



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 616 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVESTVINDUET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordfjordvegen 8757  
6713 ALMENNINGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Almenning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	2 591 787	2 605 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 591 787</b>	<b>2 605 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 947	144 070
Avskrivning av driftsmidler	3	1 433 072	1 328 338
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	209 507	340 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 775 526</b>	<b>1 812 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 261</b>	<b>793 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 858	21 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 858</b>	<b>21 668</b>
Annen rentekostnad		361 781	478 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 781</b>	<b>478 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 923</b>	<b>-457 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>464 339</b>	<b>335 757</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	102 154	73 867
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital	5	262 185	161 890



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		362 185	261 890



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	23 397 686	24 037 165
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	423 253	541 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 820 939</b>	<b>24 578 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 7	100 000	400 000
Andre langsiktige fordringer	1, 7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 920 939</b>	<b>24 978 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		10 659
Andre kortsiktige fordringer			21 139
<b>Sum fordringer</b>			<b>31 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 066 645	2 333 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 066 645</b>	<b>2 333 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 066 645</b>	<b>2 365 666</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 987 585</b>	<b>27 344 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer		-142 000	
Overkurs	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 888 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 906 390	8 230 716
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 906 390</b>	<b>8 230 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 794 390</b>	<b>10 260 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	521 450	559 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>521 450</b>	<b>559 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	14 925 000	14 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 925 000</b>	<b>14 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 446 450</b>	<b>15 459 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 100	3 068
Betalbar skatt	4	140 529	
Skyldig offentlige avgifter		96 192	133 074
Utbytte	5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Første års avdrag på langsiktig gjeld	6	1 300 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		100 924	87 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 746 745</b>	<b>1 623 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 193 195</b>	<b>17 083 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 987 585</b>	<b>27 344 200</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322943

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 616 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVESTVINDUET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordfjordvegen 8757  
6713 ALMENNINGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Almenning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 916 616 619  
NORDVESTVINDUET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	2 591 787	2 605 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 591 787</b>	<b>2 605 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 947	144 070
Avskrivning av driftsmidler	3	1 433 072	1 328 338
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	209 507	340 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 775 526</b>	<b>1 812 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 261</b>	<b>793 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 858	21 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 858</b>	<b>21 668</b>
Annen rentekostnad		361 781	478 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 781</b>	<b>478 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 923</b>	<b>-457 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	102 154	73 867
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital	5	262 185	161 890
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>



Organisasjonsnr: 916 616 619  
NORDVESTVINDUET EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	23 397 686	24 037 165
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	423 253	541 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 820 939</b>	<b>24 578 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 7	100 000	400 000
Andre langsiktige fordringer	1, 7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 920 939</b>	<b>24 978 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		10 659
Andre kortsiktige fordringer			21 139
<b>Sum fordringer</b>			<b>31 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 066 645	2 333 868
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 066 645</b>	<b>2 333 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 066 645</b>	<b>2 365 666</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 987 585</b>	<b>27 344 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer		-142 000	
Overkurs	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 888 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 906 390	8 230 716
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 906 390</b>	<b>8 230 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 794 390</b>	<b>10 260 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	521 450	559 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>521 450</b>	<b>559 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	14 925 000	14 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 925 000</b>	<b>14 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 446 450</b>	<b>15 459 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 100	3 068
Betalbar skatt	4	140 529	
Skyldig offentlige avgifter		96 192	133 074
Utbytte	5	100 000	100 000
Første års avdrag på langsiktig gjeld	6	1 300 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		100 924	87 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 746 745</b>	<b>1 623 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 193 195</b>	<b>17 083 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 987 585</b>	<b>27 344 200</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 916 616 619  
NORDVESTVINDUET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Regnskapsåret 2021

## Nordvestvinduet Eiendom AS

Org.nr: 916 616 619

### Årsregnskap

- resultatregnskap
- balanse
- noter

### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap Nordvestvinduet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	1	2 591 787	2 605 699
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 591 787</b>	<b>2 605 699</b>
Lønnskostnad	2	132 947	144 070
Avskrivning av driftsmidler	3	1 433 072	1 328 338
Annen driftskostnad	2	209 507	340 236
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 775 526</b>	<b>1 812 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>816 261</b>	<b>793 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 858	21 668
Annen rentekostnad		361 781	478 966
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-351 923</b>	<b>-457 298</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		464 339	335 757
Skattekostnad på ordinært resultat	4	102 154	73 867
<b>Ordinært resultat</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>362 185</b>	<b>261 890</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	100 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital	5	262 185	161 890
<b>Sum overføringer</b>		<b>362 185</b>	<b>261 890</b>



**Balanse**  
**Nordvestvinduet Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	23 397 686	24 037 165
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	423 253	541 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 820 939</b>	<b>24 578 534</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1, 7	100 000	400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 920 939</b>	<b>24 978 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1	0	10 659
Andre kortsiktige fordringer		0	21 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>31 798</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 066 645	2 333 868
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 066 645</b>	<b>2 365 666</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 987 585</b>	<b>27 344 200</b>



## Balanse

### Nordvestvinduet Eiendom AS

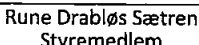
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 000 000	2 000 000
Egne aksjer		-142 000	0
Overkurs	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 888 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 906 390	8 230 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 906 390</b>	<b>8 230 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 794 390</b>	<b>10 260 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	521 450	559 825
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>521 450</b>	<b>559 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	14 925 000	14 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 925 000</b>	<b>14 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 100	3 068
Betalbar skatt	4	140 529	0
Skyldig offentlige avgifter		96 192	133 074
Utbytte	5	100 000	100 000
Første års avdrag på langsiktig gjeld	6	1 300 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		100 924	87 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 746 745</b>	<b>1 623 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 193 195</b>	<b>17 083 484</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 987 585</b>	<b>27 344 200</b>

Almenningen, 18.05.2022  
Styret i Nordvestvinduet Eiendom AS

  
Dag Almenning  
Styreleder

  
Jonfinn Almenning  
Styremedlem

  
Dagrun Almenning Kvalheim  
Styremedlem

  
Rune Drabløs Sætren  
Styremedlem

  
Arve Martin Almenning  
Daglig leder



Nordvestvinduet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres derfor som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

## Note 1 Transaksjoner med nærstående

<b>a) Selskapets transaksjoner med nærtstående parter</b>	<b>2021</b>
Inntekter	
- Leieinntekter fra Nordvestvinduet AS	-2 591 787
<b>b) Selskapets mellomværende med nærtstående parter</b>	
Fordringer	
- Langsiktig fordring på Nordvestvinduet AS	100 000
- Kundefordringer	0



Nordvestvinduet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	120 205	130 781
Arbeidsgiveravgift	12 742	13 289
<b>Sum</b>	<b>132 947</b>	<b>144 070</b>
Sysselsatte årsverk	0	0
<b>Ytelser til ledende personer</b>		<b>Styret</b>
Lønn/styrehonorar		28 000
<b>Sum</b>		<b>28 000</b>

Totalt under 1 årsverk i selskapet. Styrelederen har 10 % stilling i selskapet.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	44 507 460	590 584	45 098 044
Tilgang	675 478	0	675 478
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	45 182 938	590 584	45 773 522
Akkumulerte avskrivninger	21 785 252	167 331	21 952 583
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>23 397 686</b>	<b>423 253</b>	<b>23 820 939</b>
Årets avskrivninger	1 314 956	118 116	1 433 072
Forventet økonomisk levetid	25-40 år	år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Nordvestvinduet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

## Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 370 229	2 655 360	285 131
<b>Sum</b>	<b>2 370 229</b>	<b>2 655 360</b>	<b>285 131</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-110 702	-110 702
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>2 370 229</b>	<b>2 544 658</b>	<b>174 429</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>521 450</b>	<b>559 825</b>	<b>38 374</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		464 339	335 757
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		285 131	-344 290
Anvendelse av fremførbart underskudd		-110 702	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>638 767</b>	<b>-8 533</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		140 529	0
Endring i utsatt skatt		-38 375	73 867
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>102 154</b>	<b>73 867</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		464 339	335 757
Beregnet skatt av resultat før skatt		102 155	73 867
<b>Sum</b>		<b>102 155</b>	<b>73 867</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		140 529	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>140 529</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	30 000	0	8 230 716	10 260 716
Årets resultat	0	0	0	362 185	362 185
Avsatt utbytte	0	0	0	-100 000	-100 000
Kjøp egne aksjer	0	0	-142 000	-586 511	-728 511
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>30 000</b>	<b>-142 000</b>	<b>7 906 390</b>	<b>9 794 390</b>



Nordvestvinduet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 925 000	14 900 000
<b>Sum</b>	<b>14 925 000</b>	<b>14 900 000</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	23 397 686	24 886 288
<b>Sum</b>	<b>23 397 686</b>	<b>24 886 288</b>

Første års avdrag på langsiktig gjeld på kr 1 300 000 er i 2021 klassifisert som kortsiktig gjeld i balansen.

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	100 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	9 725 000	9 700 000

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 2 000 aksjer à kr. 1 000.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Agneda Almending Holding AS	Styreleder Dag Almenning	930	46,50%
Jonfinn Almenning	Styremedlem	305	15,25%
Rune Almenning		173	8,65%
Margun Almenning		130	6,50%
Arve Martin Almenning	Daglig leder	140	7,00%
Tommy Almenning		47	2,35%
Mona Almenning		45	2,25%
Solbjørg A. Lid		28	1,40%
Nordvestvinduet Eiendom AS		142	7,10%
PJM Invest AS		60	3,00%
<b>Sum</b>		<b>2 000</b>	<b>100,00%</b>
Øvrige		0	0,00%
<b>Totalt</b>		<b>2 000</b>	<b>100,00%</b>



Til generalforsamlingen i Nordvestvinduet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordvestvinduet Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 24, Postboks 4, NO-6701 Måløy

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Nordvestvinduet Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Måløy, 18. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Ove Helle  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Helle, Jan Ove	BANKID_MOBILE	2022-05-18 09:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.