



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 152 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Moavegen 11
6018 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Halvard Aarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 19.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglervederlag		8 481 811	
Annen driftsinntekt		1 062 038	
Sum inntekter		9 543 850	
Kostnader			
Varekostnad		2 577 210	
Lønnskostnad	1, 2, 3	4 540 072	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	61 119	
Annen driftskostnad	6	2 779 240	
Sum kostnader		9 957 642	
Driftsresultat		-413 792	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-4 895	39
Sum finansinntekter		-4 895	39
Annen rentekostnad		218 538	
Sum finanskostnader		218 538	
Netto finans		-223 432	39
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-637 225	39
Skattekostnad på ordinært resultat		-147 125	
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-490 100	39
Årsresultat		-490 100	39
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-490 061	
Annen egenkapital		-39	39
Sum overføringer og disponeringer		-490 100	39



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	147 125	
Sum immaterielle eiendeler		147 125	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	329 971	
Sum varige driftsmidler		329 971	
Sum anleggsmidler		477 096	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	72 110	
Andre fordringer		2 943 988	
Sum fordringer		3 016 098	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	160 238	400 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 238	400 039
Sum omløpsmidler		3 176 336	400 039
SUM EIENDELER		3 653 433	400 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 1 950,00)	10, 11, 12, 13	780 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		774 430	394 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		39
Udekket tap	11	490 061	
Sum opptjent egenkapital		-490 061	39
Sum egenkapital	10	284 369	394 469
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	452 742	
Leverandørgjeld		687 706	5 570
Skyldige offentlige avgifter		442 399	
Annen kortsiktig gjeld		1 786 217	
Sum kortsiktig gjeld		3 369 064	5 570
Sum gjeld		3 369 064	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 653 433	400 039



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel. +47 23 27 90 00
Fak. +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordvest Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordvest Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 490 100. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Deloitte

side 2
Revisors beretning -
Nordvest Eiendomsmegling AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. mai 2018
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor



Noter 2017 NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS

Regnskapsprinsipper Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt; FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, og kostmetoden er benyttet for investeringer i ansvarClig selskaper.

Driftsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Lønn	3 687 813	
Arbeidsgiveravgift	539 775	
Pensjonskostnader	94 197	
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	218 288	
Sum	4 540 072	

Foretaket har sysselsatt 9 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	958 295	1 108 636
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse	10 352	14 364
Sum	968 647	1 123 000

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	72 110	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	72 110	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2017	
Tilgang i året	391 090
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	391 090
Akkumulerte avskr. 31.12.2017	(61 119)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	329 971
Årets avskrivninger	(61 119)
Økonomisk levetid	3 - 33,3 år
Avskrivningsplan: Lineær	3,00 - 33,33 %

Note 6 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 20 200. Hvorav honorar for annen bistand utgjør kr 7 200 .



Note 7 - Bankinnskudd / Gjeld til kredittinstitusjon

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 100 400. Skyldig skattetrekk er kr 100 400.

Selskapet har ved årsskiftet innestående klientmidler på kr 21 946 628 mens samlet klientansvar beløper seg til kr 21 886 790,-. Overdekningen på kr 59 838,- inngår under posten "Bankinnskudd, kontanter og lignende" og skyldes etterslep med overføring fra oppgjørsavdeling til selskapets driftskonto.

Selskapet har en kassekreditt med kredittgrense kr. 500 000,-. Trukket kreditt pr. 31.12.2017 er kr 452 742.

Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(637 225)	39
+/- Permanente forskjeller	3 083	(5 570)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(8 122)	
Årets skattegrunnlag	(642 264)	(5 531)
+/- Endring i utsatt skatt	(147 125)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(147 125)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	0	8 122	(8 122)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 531)	(647 795)	642 264
Netto forskjeller	(5 531)	(639 673)	634 142
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 531	0	5 531
Sum midlertidige forskjeller	0	(639 673)	639 673
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	(147 125)	147 125



Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	400 000	(5 570)	39		394 469
Økning AK/overkurs	380 000				380 000
Årets resultat			(39)	(490 061)	(490 100)
Egenkapital 31.12.2017	780 000	(5 570)	0	(490 061)	284 369

Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 400 aksjer, pålydende kr 1 950,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 780 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 12 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Osdal, Harald Alnes	134	33,50%
Aarseth, Halvard Ove	133	33,25%
Heggstad, Ole-Marius	133	33,25%
Sum	400	100,00%

Note 13 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder/ Styrets leder	Halvard Ove Aarseth	133
Styremedlem	Ole-Marius Heggstad	133
Styremedlem	Harald Alnes Osdal	134

Note 14 - Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Egenkapitalen og likviditeten har vært noe svak i 2017. Dette har medført at eierne har skutt inn 300 000,- i kontantinnskudd.