



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 270 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Even Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 700	14 200
Annen driftsinntekt		357 400	287 400
Sum inntekter	3	379 100	301 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 620	
Annen driftskostnad	3	207 661	1 340 910
Sum kostnader		225 281	1 340 910
Driftsresultat		153 819	-1 039 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		130 995	112 253
Sum finanskostnader		130 995	112 253
Netto finans		-130 995	-112 253
Ordinært resultat før skattekostnad		22 824	-1 151 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 824	-1 151 563
Årsresultat		22 824	-1 151 563
Totalresultat		22 824	-1 151 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		22 824	-1 151 563
Sum overføringer og disponeringer		22 824	-1 151 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	863 389	881 010
Sum varige driftsmidler		863 389	881 010
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		863 389	881 010
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 875	
Andre fordringer		9 501	8 787
Sum fordringer		16 376	8 787
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 509	28 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 509	28 845
Sum omløpsmidler		252 885	37 632
SUM EIENDELER		1 116 274	918 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		441 000	441 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 272 873	-2 295 697
Sum opptjent egenkapital		-2 272 873	-2 295 697
Sum egenkapital	1	-1 831 873	-1 854 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 911 297	2 729 232
Sum annen langsiktig gjeld		2 911 297	2 729 232
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	
Skyldige offentlige avgifter		30 600	44 599
Annen kortsiktig gjeld			-492
Sum kortsiktig gjeld		36 850	44 107
Sum gjeld		2 948 147	2 773 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 116 274	918 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 335767

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 270 089
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Even Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.03.2023



Organisasjonsnr: 984 270 089
NORDVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 700	14 200
Annen driftsinntekt		357 400	287 400
Sum inntekter	3	379 100	301 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 620	
Annen driftskostnad	3	207 661	1 340 910
Sum kostnader		225 281	1 340 910
Driftsresultat		153 819	-1 039 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		130 995	112 253
Sum finanskostnader		130 995	112 253
Netto finans		-130 995	-112 253
Ordinært resultat før skattekostnad		22 824	-1 151 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 824	-1 151 563
Årsresultat		22 824	-1 151 563
Totalresultat		22 824	-1 151 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		22 824	-1 151 563
Sum overføringer og disponeringer		22 824	-1 151 563



Organisasjonsnr: 984 270 089
NORDVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	863 389	881 010
Sum varige driftsmidler		863 389	881 010
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		863 389	881 010
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 875	
Andre fordringer		9 501	8 787
Sum fordringer		16 376	8 787
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 509	28 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 509	28 845
Sum omløpsmidler		252 885	37 632
SUM EIENDELER		1 116 274	918 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		441 000	441 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 272 873	-2 295 697
Sum opptjent egenkapital		-2 272 873	-2 295 697
Sum egenkapital	1	-1 831 873	-1 854 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 911 297	2 729 232
Sum annen langsiktig gjeld		2 911 297	2 729 232
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	
Skyldige offentlige avgifter		30 600	44 599
Annen kortsiktig gjeld			-492
Sum kortsiktig gjeld		36 850	44 107
Sum gjeld		2 948 147	2 773 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 116 274	918 642



Organisasjonsnr: 984 270 089
NORDVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jf. unntakene for små foretak. Tappt egenkapital og fortsatt drift Selskapets egenkapital er tappt grunnet tidligere års tap ved salg av eiendom. Selskapet har restrukturert og forventer overskudd i årene som kommer. Det ligger merverdier i selskapets eiendom så reell egenkapital antas å være positiv. Selskapets styre vurderes således at fortsatt drift er sannsynlig og forsvarlig.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1294215.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1294215.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17620.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	863390.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	430825.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Nordvest Eiendom AS er en del av U&M Holding konsernet. U&M Holding AS er morselskap med 100% eierandel. Nordvest Eiendom AS har i 2022 hatt utleieinntekter mm på kr 130 402,- og kjøp av material og tjenester ved oppussing bygg kr 84 350,- fra søsterselskapet Urke & Madsen AS.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2025705.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2911297.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
863390.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i
Nordvest Eiendom AS

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordvest Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 824,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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.

Presisering tappt egenkapital

Selskapets egenkapital er tappt og styrets handleplikt har inntrådt. Vi viser til omtale i note nr. 1. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 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 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 til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Ålesund, 23.03.2023

Elisabeth K. Nyheim
Elisabeth K. Nyheim
Statsautorisert revisor