



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 253 513
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM NORDVEST I AS
Forretningsadresse:	Storgata 41 6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 572 635	8 667 149
Sum inntekter		8 572 635	8 667 149
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 777 127	1 770 736
Annen driftskostnad	2	3 707 236	2 864 566
Sum kostnader		5 484 363	4 635 302
Driftsresultat		3 088 272	4 031 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319 263	31 832
Sum finansinntekter		319 263	31 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 965 988	3 447 451
Annen finanskostnad		1 441	1 464
Sum finanskostnader		2 967 429	3 448 915
Netto finans		-2 648 166	-3 417 083
Resultat før skattekostnad		440 106	614 764
Skattekostnad på resultat	3	96 824	135 248
Årsresultat		343 282	479 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		343 282	479 516
Totalresultat		343 282	479 516
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-110 338
Avsatt til annen innskutt egenkapital			110 338
Avsatt til annen egenkapital		343 282	479 516
Sum overføringer og disponeringer	4	343 282	479 516



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	70 818 714	70 825 327
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	300 074	310 614
Sum varige driftsmidler		71 118 789	71 135 941
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		15 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		111 156	51 188
Sum finansielle anleggsmidler		211 156	166 188
Sum anleggsmidler		71 329 945	71 302 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		992 087	2 273 846
Andre kortsiktige fordringer		575 961	198 358
Konsernfordringer	6		141 459
Sum fordringer		1 568 048	2 613 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 510 680	5 401 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 510 680	5 401 211
Sum omløpsmidler		7 078 727	8 014 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		78 408 673	79 317 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 434 931	1 434 931
Sum innskutt egenkapital		1 534 931	1 534 931
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 535 655	1 192 373
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 535 655	1 192 373
Sum egenkapital		3 070 586	2 727 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	837 953	741 129
Sum avsetninger for forpliktelser		837 953	741 129
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	72 140 116	72 824 128
Sum annen langsiktig gjeld		72 140 116	72 824 128
Sum langsiktig gjeld		72 978 069	73 565 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 927	251 644
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			412 075
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 905 091	2 360 724
Sum kortsiktig gjeld		2 360 018	3 024 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		75 338 087	76 589 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 408 673	79 317 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 388637

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 253 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM NORDVEST I AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 991 253 513
EIENDOM NORDVEST I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 572 635	8 667 149
Sum inntekter		8 572 635	8 667 149
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 777 127	1 770 736
Annen driftskostnad	2	3 707 236	2 864 566
Sum kostnader		5 484 363	4 635 302
Driftsresultat		3 088 272	4 031 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319 263	31 832
Sum finansinntekter		319 263	31 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		2 965 988	3 447 451
Annen finanskostnad		1 441	1 464
Sum finanskostnader		2 967 429	3 448 915
Netto finans		-2 648 166	-3 417 083
Resultat før skattekostnad		440 106	614 764
Skattekostnad på resultat	3	96 824	135 248
Årsresultat		343 282	479 516
Årsresultat etter minoritetsinteresser		343 282	479 516
Totalresultat		343 282	479 516
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-110 338
Avsatt til annen innskutt egenkapital			110 338
Avsatt til annen egenkapital		343 282	479 516
Sum overføringer og disponeringer	4	343 282	479 516



Organisasjonsnr: 991 253 513
EIENDOM NORDVEST I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	70 818 714	70 825 327
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	300 074	310 614
Sum varige driftsmidler		71 118 789	71 135 941
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		15 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		111 156	51 188
Sum finansielle anleggsmidler		211 156	166 188
Sum anleggsmidler		71 329 945	71 302 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		992 087	2 273 846
Andre kortsiktige fordringer		575 961	198 358
Konsernfordringer	6		141 459
Sum fordringer		1 568 048	2 613 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 510 680	5 401 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 510 680	5 401 211
Sum omløpsmidler		7 078 727	8 014 874



SUM EIENDELER		78 408 673	79 317 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 434 931	1 434 931
Sum innskutt egenkapital		1 534 931	1 534 931
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 535 655	1 192 373
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		1 535 655	1 192 373
Sum egenkapital		3 070 586	2 727 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	837 953	741 129
Sum avsetninger for forpliktelses		837 953	741 129
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	72 140 116	72 824 128
Sum annen langsiktig gjeld		72 140 116	72 824 128
Sum langsiktig gjeld		72 978 069	73 565 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 927	251 644
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			412 075
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 905 091	2 360 724
Sum kortsiktig gjeld		2 360 018	3 024 443
Sum gjeld		75 338 087	76 589 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 408 673	79 317 003



Organisasjonsnr: 991 253 513
EIENDOM NORDVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom Nordvest I AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendom Nordvest I AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Jostein Ø. Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 2GNH3-5CW6X-TENY6-K17XE-P02HU-PPD7Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Iversen, Jostein Ødegaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 08:47:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2GNH3-SCW6X-TENY6-K7XE-P02HU-PPD7Q

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Eiendom Nordvest I AS



Resultatregnskap

Eiendom Nordvest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		8 572 635	8 667 149
Sum driftsinntekter		8 572 635	8 667 149
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 777 127	1 770 736
Annen driftskostnad	2	3 707 236	2 864 566
Sum driftskostnader		5 484 363	4 635 302
Driftsresultat		3 088 272	4 031 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319 263	31 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 965 988	3 447 451
Annen finanskostnad		1 441	1 464
Resultat av finansposter		-2 648 166	-3 417 083
Resultat før skattekostnad		440 106	614 764
Skattekostnad på resultat	3	96 824	135 248
Årsresultat		343 282	479 516
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	110 338
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	110 338
Avsatt til annen egenkapital		343 282	479 516
Sum overføringer	4	343 282	479 516



Balanse Eiendom Nordvest I AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	70 818 714	70 825 327
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	300 074	310 614
Sum varige driftsmidler		71 118 789	71 135 941
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	6	0	15 000
Andre langsiktige fordringer		111 156	51 188
Sum finansielle anleggsmidler		211 156	166 188
Sum anleggsmidler		71 329 945	71 302 129
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		992 087	2 273 846
Andre kortsiktige fordringer		575 961	198 358
Konsernfordringer	6	0	141 459
Sum fordringer		1 568 048	2 613 663
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 510 680	5 401 211
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 510 680	5 401 211
Sum omløpsmidler		7 078 727	8 014 874
Sum eiendeler		78 408 673	79 317 003



Balanse Eiendom Nordvest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 434 931	1 434 931
Sum innskutt egenkapital		1 534 931	1 534 931
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 535 655	1 192 373
Sum opptjent egenkapital		1 535 655	1 192 373
Sum egenkapital		3 070 586	2 727 304
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	837 953	741 129
Sum avsetning for forpliktelser		837 953	741 129
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	72 140 116	72 824 128
Sum annen langsiktig gjeld		72 140 116	72 824 128
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		454 927	251 644
Skyldig offentlige avgifter		0	412 075
Annen kortsiktig gjeld		1 905 091	2 360 724
Sum kortsiktig gjeld		2 360 018	3 024 443
Sum gjeld		75 338 087	76 589 699
Sum egenkapital og gjeld		78 408 673	79 317 003

Kristiansund,
Styret i Eiendom Nordvest I AS

Steinar Sogn
styreleder

Andreas Sakshaug
styremedlem

Frank Olav Røsand
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved utleie av forretningseiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper forts.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap hos morselskap Eiendom Nordvest AS.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	90 482 256	372 848	90 855 104
Tilgang	1 759 975	26 778	1 786 753
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	92 242 231	399 626	92 641 857
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-21 386 826	-136 241	-21 523 067
Balansført verdi 31.12	70 855 405	263 385	71 118 790
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	1 729 897	47 230	1 777 127
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	40-100 år	3-10 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	96 824	135 248
Skattekostnad ordinært resultat	96 824	135 248
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	440 106	614 764
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	735 335	-477 053
Mottatt konsernbidrag	0	141 459
Eiendom Nordvest I AS		Side 6



Noter til regnskapet 2024

Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 175 441	-279 170
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-31 121
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	31 121
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 508 936	21 244 271	735 335
Sum	20 508 936	21 244 271	735 335
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 700 060	-17 875 501	-1 175 441
Grunnlag for utsatt skatt	3 808 876	3 368 770	-440 106
Utsatt skatt (22 %)	837 953	741 129	-96 823

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	1 434 931	1 535 655	3 070 586
Pr. 31.12.	100 000	1 434 931	1 535 655	3 070 586

Note 5 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Helsehuset Hjemmel AS		100 %	-6 144	94 053

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for datterselskapet. Det har ikke funnet sted transaksjoner mellom morselskap og datterselskap i regnskapsåret.



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktige fordringer		0	15 000
Andre fordringer		0	141 459
Sum fordringer		0	156 459

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig gjeld		-72 140 116	-72 824 128
Sum gjeld		-72 140 116	-72 824 128

Annen langsiktig gjeld består av gjeld til konsernselskap. Lånet er renteberegnet. Det er ikke avtalt forfall eller nedbetalingsplan. Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap. Andre fordringer består av mottatt konsernbidrag.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Eiendom Nordvest AS	100 000	100 %
Sum	100 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Steinar Sogn	styrets leder
Frank Olav Røsand	styremedlem

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Steinar Sogn

ea999de2-e206-4ed4-a9fa-52cb9afda958 - 2025-03-11 11:04:50 UTC +02:00
BankID - bfb9b6e-6543-4617-963c-856b960d1e65 - NO

Andreas Sakshaug

ca6f371e-0f5d-4ff5-99c2-ab01d7d7ba6a - 2025-03-11 12:57:18 UTC +02:00
BankID - f674e991-8cd8-4ea7-947f-65f86c1a11f3 - NO

Frank Olav Røsand

5f1723b1-3a4d-4bc3-bcb7-483cd2abff67 - 2025-03-11 17:50:59 UTC +02:00
BankID - 62ec588b-0dea-4c52-b0da-c10e57b723e0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d7dd6086-482f-4ca7-8d5d-33da05d73e49>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap 2024 Eiendom Nordvest I AS



Resultatregnskap

Eiendom Nordvest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		8 572 635	8 667 149
Sum driftsinntekter		8 572 635	8 667 149
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 777 127	1 770 736
Annen driftskostnad	2	3 707 236	2 864 566
Sum driftskostnader		5 484 363	4 635 302
Driftsresultat		3 088 272	4 031 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		319 263	31 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 965 988	3 447 451
Annen finanskostnad		1 441	1 464
Resultat av finansposter		-2 648 166	-3 417 083
Resultat før skattekostnad		440 106	614 764
Skattekostnad på resultat	3	96 824	135 248
Årsresultat		343 282	479 516
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	110 338
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	110 338
Avsatt til annen egenkapital		343 282	479 516
Sum overføringer	4	343 282	479 516



Balanse Eiendom Nordvest I AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	70 818 714	70 825 327
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	300 074	310 614
Sum varige driftsmidler		71 118 789	71 135 941
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	6	0	15 000
Andre langsiktige fordringer		111 156	51 188
Sum finansielle anleggsmidler		211 156	166 188
Sum anleggsmidler		71 329 945	71 302 129
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		992 087	2 273 846
Andre kortsiktige fordringer		575 961	198 358
Konsernfordringer	6	0	141 459
Sum fordringer		1 568 048	2 613 663
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 510 680	5 401 211
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 510 680	5 401 211
Sum omløpsmidler		7 078 727	8 014 874
Sum eiendeler		78 408 673	79 317 003



Balanse Eiendom Nordvest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 434 931	1 434 931
Sum innskutt egenkapital		1 534 931	1 534 931
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 535 655	1 192 373
Sum opptjent egenkapital		1 535 655	1 192 373
Sum egenkapital		3 070 586	2 727 304
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	837 953	741 129
Sum avsetning for forpliktelser		837 953	741 129
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	72 140 116	72 824 128
Sum annen langsiktig gjeld		72 140 116	72 824 128
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		454 927	251 644
Skyldig offentlige avgifter		0	412 075
Annen kortsiktig gjeld		1 905 091	2 360 724
Sum kortsiktig gjeld		2 360 018	3 024 443
Sum gjeld		75 338 087	76 589 699
Sum egenkapital og gjeld		78 408 673	79 317 003

Kristiansund, 28.02.2025
Styret i Eiendom Nordvest I AS

Steinar Sogn
styreleder

Andreas Sakshaug
styremedlem

Frank Olav Røsand
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved utleie av forretningseiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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 likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper forts.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap hos morselskap Eiendom Nordvest AS.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	90 482 256	372 848	90 855 104
Tilgang	1 759 975	26 778	1 786 753
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	92 242 231	399 626	92 641 857
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-21 386 826	-136 241	-21 523 067
Balansført verdi 31.12	70 855 405	263 385	71 118 790
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	1 729 897	47 230	1 777 127
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	40-100 år	3-10 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	96 824	135 248
Skattekostnad ordinært resultat	96 824	135 248
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	440 106	614 764
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-306 463	-477 053
Mottatt konsernbidrag	0	141 459
Eiendom Nordvest I AS		Side 6



Noter til regnskapet 2024

Anvendelse av fremførbart underskudd	-133 643	-279 170
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-31 121
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	31 121
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	21 550 734	21 244 271	-306 463
Sum	21 550 734	21 244 271	-306 463
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 741 859	-17 875 501	-133 643
Grunnlag for utsatt skatt	3 808 876	3 368 770	-440 106
Utsatt skatt (22 %)	837 953	741 129	-96 823

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	1 434 931	1 192 373	2 727 304
Årets resultat	0	0	343 282	343 282
Pr. 31.12.	100 000	1 434 931	1 535 655	3 070 586

Note 5 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Helsehuset Hjemmel AS		100 %	-6 144	94 053

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for datterselskapet. Det har ikke funnet sted transaksjoner mellom morselskap og datterselskap i regnskapsåret.



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktige fordringer		0	15 000
Andre fordringer	Søsterselskap	0	141 459
Sum fordringer		0	156 459

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig gjeld	Morselskap	-72 140 116	-72 824 128
Sum gjeld		-72 140 116	-72 824 128

Annen langsiktig gjeld består av gjeld til konsernselskap. Lånet er renteberegnet. Det er ikke avtalt forfall eller nedbetalingsplan. Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap. Andre fordringer består av mottatt konsernbidrag.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Eiendom Nordvest AS	100 000	100 %
Sum	100 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Steinar Sogn	styrets leder
Frank Olav Røsand	styremedlem