



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 529 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS NORDVEST UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	67 237 219	
Sum inntekter		67 237 219	
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	62 392 936	1 908 227
Annen driftskostnad	1	82 283	105 163
Sum kostnader		62 475 219	2 013 390
Driftsresultat		4 762 000	-2 013 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 088	11 506
Sum finansinntekter		1 088	11 506
Rentekostnad til foretak i samme konsern		208 905	
Annen rentekostnad		274 646	102 558
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		484 091	102 558
Netto finans		-483 003	-91 052
Ordinært resultat før skattekostnad		4 278 997	-2 104 443
Skattekostnad	3	941 379	-462 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 337 618	-1 642 164
Årsresultat	5	3 337 618	-1 642 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 337 618	-1 642 164
Totalresultat		3 337 618	-1 642 164
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 337 618	-1 642 164
Sum overføringer og disponeringer		3 337 618	-1 642 164



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		619 489
Sum immaterielle eiendeler			619 489
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 077 242	
Sum finansielle anleggsmidler		2 077 242	
Sum anleggsmidler		2 077 242	619 489
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	2	15 422 557	4 821 000
Anlegg under oppføring	2	19 310 529	5 331 936
Sum varer		34 733 087	10 152 936
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	67 237 219	
Andre kortsiktige fordringer	3	628 266	
Sum fordringer		67 865 485	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 547 509	3 650 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 509	3 650 357
Sum omløpsmidler		104 146 080	13 803 293
SUM EIENDELER		106 223 322	14 422 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4, 5	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 801 729	1 464 111
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 801 729	1 464 111
Sum egenkapital		13 801 729	10 464 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	950 156	
Sum avsetninger for forpliktelser		950 156	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 000 000	2 995 850
Ansvarlig lånekapital	8	20 391 405	
Sum annen langsiktig gjeld		23 391 405	2 995 850
Sum langsiktig gjeld		24 341 561	2 995 850
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	57 313 412	
Leverandørgjeld	8	10 525 032	433 005
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9	241 588	529 816
Sum kortsiktig gjeld		68 080 032	962 821
Sum gjeld		92 421 593	3 958 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 223 322	14 422 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 694240

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 529 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OBOS NORDVEST UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 941 529 038
OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	2	67 237 219	
Sum inntekter		67 237 219	
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	62 392 936	1 908 227
Annen driftskostnad	1	82 283	105 163
Sum kostnader		62 475 219	2 013 390
Driftsresultat		4 762 000	-2 013 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 088	11 506
Sum finansinntekter		1 088	11 506
Rentekostnad til foretak i samme konsern		208 905	
Annen rentekostnad		274 646	102 558
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		484 091	102 558
Netto finans		-483 003	-91 052
Ordinært resultat før skattekostnad		4 278 997	-2 104 443
Skattekostnad	3	941 379	-462 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 337 618	-1 642 164
Årsresultat	5	3 337 618	-1 642 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 337 618	-1 642 164
Totalresultat		3 337 618	-1 642 164
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 337 618	-1 642 164
Sum overføringer og disponeringer		3 337 618	-1 642 164



Organisasjonsnr: 941 529 038
OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		619 489
Sum immaterielle eiendeler			619 489

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	2 077 242	
-----------------------------	---	-----------	--

Sum finansielle anleggsmidler		2 077 242	
--------------------------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		2 077 242	619 489
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Tomter under utvikling	2	15 422 557	4 821 000
Anlegg under oppføring	2	19 310 529	5 331 936
Sum varer		34 733 087	10 152 936

Fordringer

Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	67 237 219	
------------------------------------	---	------------	--

Andre kortsiktige fordringer	3	628 266	
Sum fordringer		67 865 485	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	1 547 509	3 650 357
-------------------------------	----	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 547 509	3 650 357
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		104 146 080	13 803 293
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		106 223 322	14 422 782
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	9 000 000	9 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 801 729	1 464 111
-------------------	---	-----------	-----------



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 801 729	1 464 111
Sum egenkapital		13 801 729	10 464 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	950 156	
Sum avsetninger for forpliktelseser		950 156	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 000 000	2 995 850
Ansvarlig lånekapital	8	20 391 405	
Sum annen langsiktig gjeld		23 391 405	2 995 850
Sum langsiktig gjeld		24 341 561	2 995 850
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	9	57 313 412	
Leverandørgjeld	8	10 525 032	433 005
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	9	241 588	529 816
Sum kortsiktig gjeld		68 080 032	962 821
Sum gjeld		92 421 593	3 958 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 223 322	14 422 782



Organisasjonsnr: 941 529 038
OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i OBOS Nordvest Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert OBOS Nordvest Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - OBOS Nordvest Utbygging AS



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

Uttalelse om andre 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.

Ålesund, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-23 18:34

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.



RESULTATREGNSKAP

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Prosjektinntekt	2	67 237 219	0
Sum driftsinntekter		67 237 219	0
Prosjektkostnader	2	62 392 936	1 908 227
Annen driftskostnad	1	82 283	105 163
Sum driftskostnader		62 475 219	2 013 390
Driftsresultat		4 762 000	-2 013 390
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 088	11 506
Rentekostnad til foretak i samme konsern		208 905	0
Annen rentekostnad		274 646	102 558
Annen finanskostnad		540	0
Resultat av finansposter		-483 003	-91 052
Resultat før skattekostnad		4 278 997	-2 104 443
Skattekostnad	3	941 379	-462 279
Årsresultat	5	3 337 618	-1 642 164
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 337 618	-1 642 164
Sum overføringer		3 337 618	-1 642 164





BALANSE

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	619 489
Sum immaterielle eiendeler		0	619 489
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	2 077 242	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 077 242	0
Sum anleggsmidler		2 077 242	619 489
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	2	15 422 557	4 821 000
Anlegg under oppføring	2	19 310 529	5 331 936
Sum varer		34 733 087	10 152 936
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	2	67 237 219	0
Andre kortsiktige fordringer	3	628 266	0
Sum fordringer		67 865 485	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 547 509	3 650 357
Sum omløpsmidler		104 146 080	13 803 293
Sum eiendeler		106 223 322	14 422 782

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

SIDE 2





BALANSE

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	4 801 729	1 464 111
Sum opptjent egenkapital		4 801 729	1 464 111
Sum egenkapital		13 801 729	10 464 111
GJELD			
Utsatt skatt	3	950 156	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 000 000	2 995 850
Ansvarlig lån	8	20 391 405	0
Sum annen langsiktig gjeld		23 391 405	2 995 850
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	57 313 412	0
Leverandørgjeld	8	10 525 032	433 005
Annen kortsiktig gjeld	9	241 588	529 816
Sum kortsiktig gjeld		68 080 032	962 821
Sum gjeld		92 421 593	3 958 671
Sum egenkapital og gjeld		106 223 322	14 422 782

Ålesund, 21.04.2021
Styret i Obos Nordvest Utbygging AS

Arve Kristen Heggem
styreleder

Kaj Bang Westre
styremedlem

Erik Dale Birkevold
daglig leder

OBOS NORDVEST UTBYGGING AS

SIDE 3





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING BOLIGPROSJEKTER

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsv verdi i prosjektkalkylen.

Store boligprosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsv verdi. Netto salgsv verdi er estimert salgsv pris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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

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 virkelig verdi. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter





anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS BBL og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 fordeler seg slik:

	2020	2019
Revisjonshonorar	31 500	26 896
Sum	31 500	26 896

Note 2 - Anlegg under oppføring / Prosjektkostnader

Tomtene er regulert til boligformål og påløpte prosjektkostnader aktiveres, med unntak av salgs- og markedsføringskostnader.

Pr. 31.12.20 er følgende aktivert på selskapets prosjekter:

	2020	2019
Holsåsen	17 227 508	1 411 543
Blindheimshøgda	0	2 237 257
Fremmerholåsen 3	1 592 664	1 541 614
Borgund 2 Olsvika	490 358	141 523
Sum	19 310 530	5 331 936

Det ble vedtatt byggestart på prosjekter Blindheimshøgda og Holsåsen i 2020.

Selskapet har i 2020 hatt følgende prosjektinntekter :

	Opptjent, ikke fakturert inntekt
IB pr. 01.01.2020	0
Netto aktivert/belastet 2020	67 237 219
UB 31.12.2020	67 237 219
Inntektsføring	67 237 219
Kostnadsføring	62 555 892
Prosjektresultat	4 681 327





Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	-628 266	0
Endring i utsatt skatt	1 569 645	-462 279
Skattekostnad	941 379	-462 279
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 278 997	-2 104 443
Permanente forskjeller	0	3 176
Endring i midlertidige forskjeller	-7 317 251	-184 778
Avskåret rentefradrag	182 500	0
Skattepliktig inntekt	-2 855 755	-2 286 044
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-628 266	0
Sum betalbar skatt i balansen	-628 266	0

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019.

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	6 932 128	0	-6 932 128
Varebeholdning	48 250	0	-48 250
Avsetninger mv	-192 943	-529 816	-336 874
Sum	6 787 436	-529 816	-7 317 251
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 194 992	-2 194 992	0
Avskåret rentefradrag	-273 552	-91 052	182 500
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	4 318 892	-2 815 860	-7 134 752
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	950 156	-619 489	-1 569 645

Note 4 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i OBOS Nordvest Utbygging pr.31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 000	1 000,00	9 000 000
Sum		1 000	9 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	4 509	50,1	50,1





Byggtorget Holding AS	4 491	49,9	49,9
Totalt antall aksjer	9 000	100,0	100,0

Note 5 - Egenkapital

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	9 000 000	1 464 111	10 464 111
Pr 01.01.2020	9 000 000	1 464 111	10 464 111
Årets resultat		3 337 618	3 337 618
Pr 31.12.2020	9 000 000	4 801 729	13 801 729

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no

Note 6 - Investering i datterselskap

Selskapets navn	Anskaffelseskost	Årets resultat	Egenkapital pr 31.12
Investering i datterselskaper 31.12.2019	0	0	
Borgund 2 Olsvika Borettslag	2 077 242	-2 500	2 074 742
Investering i datterselskaper 31.12.2020	2 077 242		

Selskapet eier 100 % av andelene i borettslaget. Andelskapital i Borgund 2 Olsvika Borettslag er kr 20 000 pr. andel, totalt 10 andeler. Borettslaget har forretningsadresse Ystenesgata 6B i Ålesund.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et tomtelån i Sparebanken Møre på kr 3 000 000 med flytende rente NIBOR 3MND + 2,5%. Pantelånet er sikret med pant i fast eiendom. Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for lånet utgjør kr 15 422 557 pr. 31.12.20.





Note 8 - Mellomværende med nærstående parter

Leverandørgjeld	2020	2019
OBOS Prosjekt AS	0	12 950
OBOS BBL	2 813	6 344
OBOS Nye Hjem AS	0	73 750
Sum	2 813	93 044

OBOS Nordvest Utbygging AS har ansvarlig lån hos OBOS Nye Hjem AS og Byggtorget Holding AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t. 3,65 % p.a. Lånet er avdragsfritt frem til selskapet har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.

Ansvarlig lån	31.12.2020
OBOS Nye Hjem AS	10 208 905
Byggtorget Holding AS	10 182 500
Sum	20 391 405

Note 9 - Kortsiktig gjeld

Garantiavsetning

Det er avsatt kr 192 943 for avsetning til dekning av uforutsette kostnader knyttet til solgte/leverte prosjekter.

Byggelån

OBOS Nordvest Utbygging har pr. 31.12.20 byggelån for prosjektene Holsåsen og Blindheimshøgda i Sparebanken Møre.

Lånet til prosjektene Holsåsen og Blindheimshøgda er sikret med pant i fast eiendom med bokført verdi kr 34 733 087 pr. 31.12.2020.

Lån	2020	2020
Prosjekt	Holsåsen	Blindheimshøgda
Total låneramme	64 900 000	130 000 000
Opptrukket låneramme	30 525 844	25 991 987
Sum gjeld inkl. renter/gebyrer	30 525 844	25 991 987

Renter/gebyrer tidligere år	0	0
Kapitaliserte renter/gebyrer i år	461 021	334 560
Sum renter/gebyrer	461 021	334 560

Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.





Note 11 Hendelser etter balansedagen

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





Transaction 09222115557445598294



Signed EDB, KBW, AKH



Verification

Transaction 09222115557445598294

Document

Obos Nordvest Utbygging AS -årsregnskap 2020
Main document
10 pages
Initiated on 2021-04-21 15:30:33 CEST (+0200) by Natalia Neumann (NN)
Finalised on 2021-04-21 20:56:21 CEST (+0200)

Initiator

Natalia Neumann (NN)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
natalia.neumann@obos.no

Signing parties

Erik Dale Birkevold (EDB)
erik.birkevold@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Erik Dale Birkevold"
Signed 2021-04-21 15:59:27 CEST (+0200)

Kaj Bang Westre (KBW)
kaj@westregruppen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kaj Bang Westre"
Signed 2021-04-21 15:31:55 CEST (+0200)

Arve Kristen Heggem (AKH)
arve.heggem@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Arve Kristen Heggem"
Signed 2021-04-21 20:56:21 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

