



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 376 302
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORD WEST EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Dronningen 1 0287 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Per Espen Musæus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2025

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	154 508 786	342 528 586
Sum inntekter		154 508 786	342 528 586
Kostnader			
Varekostnad		165 939 065	286 183 058
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	44 959	48 452
Annen driftskostnad		4 229 233	6 831 474
Sum kostnader		170 213 257	293 062 984
Driftsresultat		-15 704 471	49 465 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718 672	459 079
Sum finansinntekter		718 672	459 079
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		403 104	12 350 160
Annen finanskostnad		1 715	117 356
Sum finanskostnader		404 819	12 467 516
Netto finans		313 853	-12 008 436
Resultat før skattekostnad		-15 390 618	37 457 165
Skattekostnad på resultat	5	-3 320 403	8 229 480
Årsresultat		-12 070 215	29 227 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 070 215	29 227 685
Totalresultat		-12 070 215	29 227 685
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			29 227 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			685
Overført fra annen egenkapital		-12 070 215	
Sum overføringer og disponeringer		-12 070 215	29 227 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	663 918	
Sum immaterielle eiendeler		663 918	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	50 000	94 959
Sum varige driftsmidler		50 000	94 959
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		813 918	194 959
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	81 910 253	88 125 975
Fordringer			
Kundefordringer	7	29 410 749	100 559 525
Andre kortsiktige fordringer		107 597	2 125 740
Sum fordringer		29 518 346	102 685 265
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 829 571	18 857 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 829 571	18 857 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		116 258 170	209 669 092
SUM EIENDELER		117 072 088	209 864 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	19 312 917	31 383 132
Sum opptjent egenkapital		19 312 917	31 383 132
Sum egenkapital		19 412 917	31 483 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		4 948 181
Sum avsetninger for forpliktelser			4 948 181
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	4 948 181
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 444 987	110 488 322
Leverandørgjeld	10	4 169 940	12 615 929
Betalbar skatt	5	2 291 696	15 715 825
Skyldig offentlige avgifter			96 363
Utbytte	9		29 227 000
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	16 752 548	5 289 300
Sum kortsiktig gjeld		97 659 171	173 432 738
Sum gjeld		97 659 171	178 380 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 072 088	209 864 051



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	163 278 335	357 428 586
Sum inntekter		163 278 335	357 428 586
Kostnader			
Varekostnad		160 093 423	290 139 965
Lønnskostnad	2	6 786 308	7 311 777
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	64 774	77 624
Annen driftskostnad		11 401 439	8 775 047
Sum kostnader		178 345 944	306 304 412
Driftsresultat		-15 067 609	51 124 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 591	110 557
Annen finansinntekt		613 001	350 840
Sum finansinntekter		721 591	461 397
Annen rentekostnad		413 258	12 213 315
Annen finanskostnad		1 715	258 523
Sum finanskostnader		414 973	12 471 839
Netto finans		306 618	-12 010 441
Resultat før skattekostnad		-14 760 991	39 113 732
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 178 383	8 599 727
Årsresultat		-11 582 608	30 514 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 582 608	30 514 005
Totalresultat		-11 582 608	30 514 005



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		662 042	
Sum immaterielle eiendeler		662 042	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	53 195	117 969
Sum varige driftsmidler		53 195	117 969
Sum anleggsmidler		715 237	117 969
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	81 910 253	88 125 975
Fordringer			
Kundefordringer	6	30 518 052	101 134 525
Andre kortsiktige fordringer		213 156	2 239 711
Sum fordringer		30 731 208	103 374 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 450 245	21 217 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 450 245	21 217 440
Sum omløpsmidler		121 091 706	212 717 651
SUM EIENDELER		121 806 944	212 835 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	21 558 686	33 141 294
Udekket tap		1	
Sum opptjent egenkapital		21 558 686	33 141 294
Sum egenkapital	7, 8	21 658 686	33 241 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		4 948 181
Sum avsetninger for forpliktelser			4 948 181
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	4 948 181
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	70 171 594	110 488 322
Leverandørgjeld		4 998 396	12 171 030
Betalbar skatt	4	6 705 233	16 088 947
Skyldig offentlige avgifter		1 014 553	1 281 066
Utbytte			29 227 000
Annen kortsiktig gjeld	9	17 258 482	5 389 780
Sum kortsiktig gjeld		100 148 258	174 646 146
Sum gjeld		100 148 258	179 594 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 806 944	212 835 620



Årsberetning 2024

Selskapets virksomhet og beliggenhet

Selskapet har i 2024 hatt sin kontoradresse i Dronningen 1 på Bygdøy i Oslo. Virksomheten i 2024 har vært investering i og gjennomføring av diverse byggeprosjekter.

Videre har selskapet opprettholdt sitt eierskap i Embla Bygg AS (100 %). Embla Bygg AS har administrert byggeprosjektene til Nord West Eiendom AS (NW).

Økonomi

Årsresultatet for 2024 viser et underskudd på kr 12 070 215,-. Pr 31.12.24 er egenkapitalen på kr 19 412 917,- som utgjør 16,58 % av totalkapitalen.

Omsetningen var i 2024 på kr 154 508 786,- Det er en nedgang i omsetning på ca 55 % i forhold til 2023.

Året 2024

Selskapets negative resultat skyldes i hovedsak 3 forhold:

Byggestopp i småhusplanen

Siden april 2022 har det vært «midlertidig forbud mot tiltak» innenfor «Småhusplanen». Selskapets prosjekter har i all hovedsak ligget innenfor dette området. Reduksjonen i omsetning skyldes at selskapets prosjektereserver ble ferdigstilt og at det ble vanskeligere å finne nye prosjekter i en periode med «midlertidig forbud mot tiltak». Det ble en forventning om at ny reguleringsplan skulle vedtas i løpet av 2024, slik at selskapet opprettholdt administrasjonsavtalen med Embla Bygg AS. Det har derfor vært høye administrasjonskostnader i forhold til produksjon i 2024.

Høyere renter og lavere salgspriser

Boligmarkedet har i 2024 vært krevende. Det har medført at oppnådde salgspriser jevnt over har vært lavere enn det som ble budsjettert da man investerte i prosjektene. I tillegg har man i enkelte prosjekter hatt problemer med å selge boligene. Sammen med at rentenivåene har økt, så har rentekostnadene blitt veldig mye høyere enn budsjettert på investeringstidspunktene for de ulike prosjektene. Dette har igjen ført til jevnt over dårligere resultater i prosjektene.

Grunnrentreprenører konkurs

I 2024 opplevde vi at flere entreprenører gikk konkurs. Mangelfullt arbeid måtte derfor utbedres uten mulighet for reklamasjon og selskapet har tapt betydelige summer som følge av dette.

Konsernregnskap

Det er utarbeidet et konsernregnskap for konsernet Nord West Eiendom AS. Omsetningen er på kr 163 278 335 og resultatet viser et underskudd på kr 11 582 608,- etter skatt. Egenkapital i konsernet er kr 21 658 686,-.

Åpenhetsloven

Nord West Eiendom AS har som mål å følge beste praksis når det gjelder åpenhet og transparens i vår virksomhet. Vi anerkjenner viktigheten av tillitt og innsyn fra våre interessenter, inkludert ansatte, aksjonærer, kunder og samfunnet generelt. Arbeidet med Åpenhetsloven og dets prinsipper jobbes det med slik at det blir en del av våre retningslinjer for etisk adferd og styring.

Vi jobber derfor med tiltak for å sikre etterlevelse av Åpenhetsloven.

- Årlig gjennomgår vi de interne retningslinjene og prosedyrene for å sikre at de er i samsvar med kravene i loven. Dette innebærer gjennomgang av:
 - Innkjøpsrutinene for selskapet

Nord West Eiendom AS, postboks A, Bygdøy, 0211 Oslo

Org. nr. 988 376 302

Besøksadresse: Dronningen 1



- Etiske retningslinjer
 - Rutine for påseplikt
 - Eskaleringsprosedyre
- Redegjørelsen fra selskapet om hvordan selskapet forholder seg til Åpenhetsloven er gjennomgått og er publisert på selskapets hjemmeside.
 - Det jobbes kontinuerlig med å informere og lære opp ansatte om viktigheten av åpenhet og pliktene etter åpenhetsloven.

Nord West Eiendom AS forplikter seg til å handle i tråd med Åpenhetslovens prinsipper og opprettholde et høyt nivå av åpenhet og transparens i all vår virksomhet.

Påvirkning av det ytre miljø

I Nord West Eiendom AS erkjenner vi vår rolle og ansvar når det gjelder påvirkningen vi har på det ytre miljøet gjennom våre byggeprosjekter. Vi er forpliktet til bærekraftige praksiser og kontinuerlig forbedring for å redusere vår miljøpåvirkning.

I tillegg til at vi selvfølgelig følger Byggteknisk forskrift, TEK17 sine krav til kildesortering av byggavfall, så har vi benyttet energieffektive løsninger i flere av våre boliger. Vi har blant annet etablert flere energibrønner, slik at husene kan varmes opp ved hjelp av grunnvarme. Det er også benyttet vannbåren varme istedenfor elektrisk varmekabler i enkelte prosjekter.

Det forventes også at kommunen i ny småhusplan for Oslo vil stille krav til fossiulfrie byggeplasser. Selskapet vil følge nøye med på en slik utvikling og strebe etter med å være i forkant for å tilpasse seg nye krav.

Det er ikke igangsatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forutsetninger for fortsatt drift

Selskapets prosjekter har i all hovedsak vært innenfor småhusområdene i Oslo og derfor vært omfattet av Småhusplanen. Småhusplanen har vært under revidering i snart 3 år og i denne perioden har det vært innført ulike regimer med byggestopp i områdene. Selskapets drift de siste 3 årene har derfor vært basert på bygging av prosjekter fra en tomtebank eller innkjøpte ferdig godkjente prosjekter.

For 2025 så har selskapet funnet flere eiendommer som selskapet kan utvikle innenfor unntaksbestemmelsene til «midlertidig forbud mot tiltak». Dette medfører at selv om aktiviteten er lavere enn for tidligere år, vil selskapet ha prosjekter i 2025 og 2026 som vil kunne gi gode resultater.

Men med en solid egenkapital og fortsatt boliger i porteføljen, kan det legges til grunn at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø, sykefravær

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024.

Likestilling og planlagte tiltak

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024.

Oslo 19.05.25

Bjørnar Fahre
Styremedlem

Per Espen Musæus
Styreleder

Nord West Eiendom AS, postboks A, Bygdøy, 0211 Oslo
Org. nr. 988 376 302
Besøksadresse: Dronningen 1



BankID Signing
Bjørnar Fåhre
2025-05-20

BankID Signing
Per Espen Musæus
2025-05-20



Konsernregnskapet 2024

Konsernet Nord West Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 376 302



RESULTATREGNSKAP

KONSERNET NORD WEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	163 278 335	357 428 586
Sum driftsinntekter		163 278 335	357 428 586
Varekostnad		160 093 423	290 139 965
Lønnskostnad	2	6 786 308	7 311 777
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	64 774	77 624
Annen driftskostnad		11 401 439	8 775 047
Sum driftskostnader		178 345 944	306 304 412
Driftsresultat		-15 067 609	51 124 173
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		108 591	110 557
Annen finansinntekt		613 001	350 840
Annen rentekostnad		413 258	12 213 315
Annen finanskostnad		1 715	258 523
Resultat av finansposter		306 618	-12 010 441
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 760 991	39 113 732
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 178 383	8 599 727
Ordinært resultat		-11 582 608	30 514 005
Årsresultat		-11 582 608	30 514 005
Majoritetens andel		-11 582 608	30 514 005



BALANSE

KONSERNET NORD WEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		662 042	0
Sum immaterielle eiendeler		662 042	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	53 195	117 969
Sum varige driftsmidler		53 195	117 969
Sum anleggsmidler		715 237	117 969
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	81 910 253	88 125 975
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	30 518 052	101 134 525
Andre kortsiktige fordringer		213 156	2 239 711
Sum fordringer		30 731 208	103 374 236
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		100 000	0
Sum investeringer		100 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 450 245	21 217 440
Sum omløpsmidler		121 191 706	212 717 651
Sum eiendeler		121 906 944	212 835 620



BALANSE

KONSERNET NORD WEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	21 558 686	33 141 294
Sum opptjent egenkapital		21 558 686	33 141 294
Sum egenkapital	7, 8	21 658 686	33 241 294
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	4 948 181
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 948 181
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	70 171 594	110 488 322
Leverandørgjeld		4 998 396	12 171 030
Betalbar skatt	4	6 705 233	16 088 947
Skyldig offentlige avgifter		1 014 553	1 281 066
Utbytte		0	29 227 000
Annen kortsiktig gjeld	9	17 258 482	5 389 780
Sum kortsiktig gjeld		100 148 258	174 646 146
Sum gjeld		100 148 258	179 594 327
Sum egenkapital og gjeld		121 806 944	212 835 620



INDIREKTE KONTANTSTRØM

KONSERNET NORD WEST EIENDOM AS

Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-14 760 991	39 113 732
Periodens betalte skatt		0	3 074 792
Ordinære avskrivninger		64 774	77 624
Endring i varelager		6 215 722	149 857 443
Endring i kundefordringer		70 616 473	-41 850 668
Endring i leverandørgjeld		-7 172 635	-1 155 876
Endring i andre tidsavgrensingsposter		13 628 744	1 071 518
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		68 592 087	144 038 981
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	12 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	100 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-88 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	76 537 727
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	201 608 396
Utbetalinger av utbytte		29 227 000	12 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-29 227 000	-137 570 669
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		39 365 087	6 380 312
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		21 217 440	14 837 128
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		60 582 527	21 217 440



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Konsernet

Konsernet består av morselskapet Nord West Eiendom AS og 100% eid datterselskap Embla Bygg AS. Begge har forretningsadresse i Oslo.

KLASSIFISERING

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

SALGSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer i henhold til NRS nr 2. Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

FORDRINGER

Kundefordringer er ført opp til pålydende. Optjente, ikke fakturerte kundefordringer per 31.12.24 var kr 13 406 709. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

ANLEGGSKONTRAKTER

Selskapet benytter NRS nr 2 Anleggskontrakter ved den regnskapsmessige behandling av tilvirkningskontrakter. Inntekter og kostnader medtas i regnskapet etter fullføringsgrad basert på en konkret gjennomgang av hver enkelt kontrakt. Som prosjektkostnader regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og indirekte fordelbare kostnader. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Selskapet aktiverer renter på prosjektene ihht regelverk.

OFFENTLIG TJENESTEPENSJON

Datterselskapet er pliktig til opprette pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP) og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene.

GARANTIER OG REKLAMASJONER

Selskapet har garantiansvar vedr bustadoppføringsloven dekket gjennom forsikringsselskaper. Selskapet har satt av kr 3 515 500 for å dekke fremtidige reklamasjoner.

SKATTER

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt). Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt / skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel er ikke innarbeidet.



Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Salg/utleie av eiendom	154 508 785	342 528 586
Varer og tjenester knyttet til ledelse av prosjekt	8 769 550	14 900 000
Geografisk fordeling		
Norge	163 278 335	357 428 586

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	5 570 050	6 000 224
Arbeidsgiveravgift	888 896	963 354
Pensjonskostnader	181 144	218 083
Andre ytelser	146 218	130 116
Sum	6 786 308	7 311 777

Selskapet har i 2024 sysselsatt ca. 6 årsverk.

Honorar til revisor for morselskapet er kostnadsført med kr 81 500 (inkl mva) for revisjon og kr 18 500 (inkl mva) for andre tjenester

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol	
Anskaffelseskost pr 01.01.2024		440 838
Avgang i året		0
Tilgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.2023		440 838
Akkumulerte avskrivninger		387 643
Bokført verdi 31.12.2023		53 195
Årets ordinære avskrivninger		64 774
Økonomisk levetid		3-5 år

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 431 840	16 088 947
Endring utsatt skatt	-5 610 223	-7 489 220
Skattekostnad ordinært resultat	-3 178 383	8 599 727



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 760 991	39 113 732
Permanente forskjeller	323 744	-34 020
Endring i midlertidige forskjeller	25 491 061	34 051 861
Skattepliktig inntekt	11 053 814	73 131 573

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 431 840	16 088 947
Sum betalbar skatt i balansen	2 431 840	16 088 947

utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-51 715	-33 421	18 294
Tilvirkningskontrakter	-2 380 769	22 171 253	24 552 022
Varebeholdning	2 938 699	4 119 945	1 181 246
Avsetninger mv	-3 515 500	-3 776 000	-260 500
Sum	-3 009 285	22 481 777	25 491 062
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	9 956	9 956
Grunnlag for utsatt skatt	-3 009 285	22 491 733	25 501 018
Utsatt skatt (22 %)	-662 043	4 948 181	5 610 224

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 444 987	110 488 322
Sum	74 444 987	110 488 322

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager inkl eiendommer for utvikling	81 910 253	86 369 473
Sum	81 910 253	86 369 473

Følgende pant er stilt:

Bank	Beløp totalt	
Sparebank Sørøst	12 200 000	
Pareto Bank (2 pant)	126 000 000	
Privatmegleren Renomme	80 000 000	uråderett
Eie Eiendom	18 300 000	uråderett
Panorama eiendomsmegling	45 000 000	uråderett

De 3 siste gjelder sikring av eiendommene da disse ikke er hjemlet over



Note 6 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet har følgende igangværende tilvirkningskontrakter pr. 31.12.2023:

Venåsvegen

Liaveien 2

Opptjente ikke fakturerte inntekter er oppført med kr. 13 406 709.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORD WEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Sum	0		0

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
F Holding AS	46	46,0	46,0
Pem Holding AS	44	44,0	44,0
Tfd Holding AS	10	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Samtlige styremedlemmer er indirekte eiere

Note 8 Egenkapital


	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	33 141 294	33 241 294
Årets resultat		-11 582 608	-11 582 608
Pr 31.12.2024	100 000	21 558 686	21 658 686

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld inkluderer avsetning for forpliktelser med kr 3 515 500 og påløpte rentekostnader med kr 737 507



 BankID Signing
Bjørnar Fåhre
2025-05-20

 BankID Signing
Per Espen Musæus
2025-05-20

Årsregnskap 2024

Nord West Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 376 302



Resultatregnskap			
Nord West Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	154 508 786	342 528 586
Sum driftsinntekter		<u>154 508 786</u>	<u>342 528 586</u>
Varekostnad		165 939 065	286 183 058
Avskrivning av driftsmidler	3	44 959	48 452
Annen driftskostnad		4 229 233	6 831 474
Sum driftskostnader		<u>170 213 257</u>	<u>293 062 984</u>
Driftsresultat		<u>-15 704 471</u>	<u>49 465 602</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718 672	459 079
Annen rentekostnad		403 104	12 350 160
Annen finanskostnad		1 715	117 356
Resultat av finansposter		<u>313 853</u>	<u>-12 008 436</u>
Resultat før skattekostnad		-15 390 618	37 457 165
Skattekostnad på resultat	5	-3 320 403	8 229 480
Resultat		<u>-12 070 215</u>	<u>29 227 685</u>
Årsresultat		<u>-12 070 215</u>	<u>29 227 685</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	29 227 000
Avsatt til annen egenkapital		0	685
Overført fra annen egenkapital		12 070 215	0
Sum overføringer		<u>-12 070 215</u>	<u>29 227 685</u>



Balanse			
Nord West Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	663 918	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>663 918</u>	<u>0</u>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	50 000	94 959
Sum varige driftsmidler		<u>50 000</u>	<u>94 959</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>813 918</u>	<u>194 959</u>
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid - varelager	6	81 910 253	88 125 975
Fordringer			
Kundefordringer	7	29 410 749	100 559 525
Andre kortsiktige fordringer		107 597	2 125 740
Sum fordringer		<u>29 518 346</u>	<u>102 685 265</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 829 571	18 857 852
Sum omløpsmidler		<u>116 258 170</u>	<u>209 669 092</u>
Sum eiendeler		<u>117 072 088</u>	<u>209 864 051</u>

**Balanse**

Nord West Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	19 312 917	31 383 132
Sum opptjent egenkapital		<u>19 312 917</u>	<u>31 383 132</u>
Sum egenkapital		<u>19 412 917</u>	<u>31 483 132</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	4 948 181
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>4 948 181</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 444 987	110 488 322
Leverandørgjeld	10	4 169 940	12 615 929
Betalbar skatt	5	2 291 696	15 715 825
Skyldig offentlige avgifter		0	96 363
Utbytte	9	0	29 227 000
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	16 752 548	5 289 300
Sum kortsiktig gjeld		<u>97 659 171</u>	<u>173 432 738</u>
Sum gjeld		<u>97 659 171</u>	<u>178 380 919</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>117 072 088</u>	<u>209 864 051</u>

Oslo, den, 19.05.2025
Styret i Nord West Eiendom AS

Per Espen Musæus
Styreleder

Bjørnar Fahre
Styremedlem / Daglig leder



Kontantstrømoppstilling			
Nord West Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-15 390 618	37 457 165
Periodens betalte skatt		15 715 825	3 020 926
Ordinære avskrivninger		44 959	48 452
Endring i varelager		6 215 722	149 857 443
Endring i kundefordringer		71 148 776	-41 275 668
Endring i leverandørgjeld		-8 445 988	-1 014 591
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 297 224	220 549
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>39 154 250</u>	<u>142 272 424</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	100 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>-100 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		56 059 990	76 537 727
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		80 015 521	201 660 292
Utbetalinger av utbytte		29 227 000	12 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-53 182 531</u>	<u>-137 622 565</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-14 028 281	4 549 859
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. beg		<u>18 857 852</u>	<u>13 318 854</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slut		<u>4 829 571</u>	<u>17 868 713</u>
Nord West Eiendom AS		Side 5	



Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer i henhold til NRS nr 2 eller salg av varelager
Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp til pålydende.
Opptjente, ikke fakturerte kundefordringer per 31.12.2024 var kr 13 406 709
Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Anleggskontrakter

Selskapet benytter NRS nr 2 Anleggskontrakter ved den regnskapsmessige behandling av tilvirkningskontrakter. Inntekter og kostnader medtas i regnskapet etter fullføringsgrad basert på en konkret gjennomgang av hver enkelt kontrakt. Som prosjektkostnader regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og indirekte fordelbare kostnader. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.
Selskapet aktiverer renter på prosjektene ihht regelverk

Aksjer

Investering i datterselskap er oppført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Offentlig tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til opprette pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Garantier og reklamasjoner

Selskapet har garantiansvar vedr bustadoppføringsloven dekket gjennom forsikringsselskaper.
Selskapet har satt av kr 3 515 500 for å dekke fremtidige reklamasjoner.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt). Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt / skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Salg/utleie av eiendom	154 508 786	342 528 586
Geografisk fordeling		
Oslo og omegn	154 508 786	342 528 586

Note 2 Lønnskostnader/Godtgjørelse til revisor

Nord West Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 81 500 (inkl mva) for revisjon og kr 18 500 (inkl mva) for andre tjenester

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	217 262	217 262
= Anskaffelseskost 31.12.24	217 262	217 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	167 262	167 262
= Bokført verdi 31.12.24	50 000	50 000
Årets ordinære avskrivninger	44 959	44 959
Økonomisk levetid	4-5 år	

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap						
Embla Bygg AS	Oslo	100,0%	531 037	100 000	2 345 769	487 607
Sum			531 037	100 000	2 345 769	487 607



Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 291 696	15 715 825
Endring i utsatt skatt	-5 612 099	-7 486 345
Skattekostnad ordinært resultat	-3 320 403	8 229 480
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 390 618	37 457 165
Permanente forskjeller	297 874	-50 437
Endring i midlertidige forskjeller	25 509 542	34 028 838
Skattepliktig inntekt	10 416 798	71 435 566
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 291 696	15 715 825
Sum betalbar skatt i balansen	2 291 696	15 715 825
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-15 390 618	37 457 165
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 385 936	8 240 576
Skatteeffekt av permanente forskjeller	65 532	-11 096
Sum	-3 320 404	8 229 480
Effektiv skattesats	21,6 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-44 740	-23 465	21 274
Tilvirkningskontrakter	-2 396 269	22 171 253	24 567 522
Varebeholdning	2 938 699	4 119 945	1 181 246
Avsetninger mv	-3 515 500	-3 776 000	-260 500
Sum	-3 017 809	22 491 733	25 509 542
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-3 017 809	22 491 733	25 509 542
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-663 918	4 948 181	5 612 099



Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet 988 376 302

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 444 987	110 488 322
Sum	74 444 987	110 488 322

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager inkl eiendommer for utvikling	81 910 253	86 369 473
Sum	81 910 253	86 369 473

Følgende pant er stilt:

Bank	Beløp totalt	
Sparebank Sørøst	12 200 000	
Pareto Bank (2 pant)	126 000 000	
Privatmegleren Renomme	80 000 000	uråderett
Eie Eiendom	18 300 000	uråderett
Panorama eiendomsmegling	45 000 000	uråderett

De 3 siste gjelder sikring av eiendommene da disse ikke er hjemlet over

Note 7 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet har følgende igangværende tilvirkningskontrakter pr. 31.12.2024:

Venåsvegen

Liaveien 2

Opptjente ikke fakturerte inntekter er oppført med kr. 13 406 709.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nord West Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
F Holding AS	46	46,0	46,0
Pem Holding AS	44	44,0	44,0
Tfd Holding AS	10	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Samtlige styremedlemmer er indirekte eiere

Nord West Eiendom AS

Side 9



Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	31 383 132	31 483 132
Årets resultat		-12 070 215	-12 070 215
Pr 31.12.2024	100 000	19 312 917	19 412 917

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	998 813	0	412 196
Sum	0	998 813	0	412 196

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld inkluderer avsetning for forpliktelser med kr 3 515 500 og påløpte rentekostnader med kr 737 507



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Nord West Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord West Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 12 070 215 og et underskudd i konsernregnskapet på kr. 11 582 608.

Årsregnskapet av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets 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 utilsiktet 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn 21. mai 2025
LST Revisjon AS

Egil Skjefstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret