



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	911 583 984
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NV PROPERTY AS
Forretningsadresse:	c/o Kontorfelleskap Strandgata 165 5525 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jaakko isotalo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 08.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		573 954	550 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>573 954</b>	<b>550 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	66 400	58 868
Annen driftskostnad	2	163 458	183 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 858</b>	<b>241 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>344 096</b>	<b>308 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55	209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>209</b>
Annen rentekostnad		153 960	154 445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 960</b>	<b>154 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 905</b>	<b>-154 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 192</b>	<b>154 496</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 842	35 802
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 350</b>	<b>118 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 350</b>	<b>118 694</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 350</b>	<b>118 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	148 350	118 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 350</b>	<b>118 694</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 660	5 073
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 660</b>	<b>5 073</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1,8	8 898 334	8 898 334
Inventar	1	138 300	204 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 036 634</b>	<b>9 103 034</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 200 000	1 170 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 222 000</b>	<b>1 192 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 268 294</b>	<b>10 300 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 604	22 400
Andre fordringer		4 162	3 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 766</b>	<b>25 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 848	47 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 848</b>	<b>47 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 614</b>	<b>73 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 316 908</b>	<b>10 373 691</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	90 000	90 000
Overkurs	4	455 000	455 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 543 953</b>	<b>3 543 953</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	130 307	-18 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 307</b>	<b>-18 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 674 260</b>	<b>3 525 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 533 377	4 825 037
Langsiktig konserngjeld		1 923 982	1 847 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 457 359</b>	<b>6 672 619</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 457 359</b>	<b>6 672 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 342	878
Betalbar skatt	3	46 429	35 986
Annen kortsiktig gjeld		137 518	138 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 288</b>	<b>175 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 642 648</b>	<b>6 847 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 316 908</b>	<b>10 373 691</b>



Nv Property AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er omløpsmidler.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. De avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan når de har begrenset økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld er vurdert og klassifisert tilsvarende som eiendeler.

Skattekostnaden omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og er ført netto.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Inventar	Leilighet
Anskaffelseskost pr. 1/1	265 876	8 898 334
+ Tilgang	175 668	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	441 543	8 898 334
Akk. av/nedskr. pr 1/1	236 843	0
+ Ordinære avskrivninger	66 400	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	303 243	0
Balanseført verdi pr 31/12	138 300	8 898 334
Procentsats for ord.avskr	20-20	

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

## Noter 2019

### Note 2 - Lønnskostnader, ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ikke ansatte i regnskapsåret.

Hvis ansatte er selskapet pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og en slik ordning vil bli etablert.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet har valgt bort revisor iht aksjeloven § 7 - 6

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	190 192
+ Permanente og andre forskjeller	1
+ Endring i midlertidige forskjeller	20 850
<b>= Inntekt</b>	<b>211 043</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	46 429
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>46 429</b>
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-4 587
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>41 842</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	46 429
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>46 429</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	455 000	2 998 953	- 18 042	3 525 910
Tilført årets resultat	0	0	0	148 350	148 350
Egenkapital 31.12.	90 000	455 000	2 998 953	130 307	3 674 260



Nv Property AS

## Noter 2019

### Note 5 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-43 910	-23 060
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-43 910</b>	<b>-23 060</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	43 910	23 060
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>43 910</b>	<b>23 060</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>9 660</b>	<b>5 073</b>

### Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Navn :	Andel i % :	Antall aksjer :
ABI 3 Oasennæringsgård AS	20,00 %	20 aksjer

Fordring i mot selskapet ABI 3 Oasen Næringspark AS og Arealutvikling Bolig AS er ikke sikret ved pant.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 45 000 aksjer hver pålydende kr. 2,-, samlet aksjekapital utgjør kr. 90 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og hver aksje har en stemme.

Selskapets aksjonærene er :

Aksjonærens navn :	Antall aksjer :
NV Invest AS	45 000 Repr. v/styrets leder

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 876 719	3 500 000
<b>Totalt</b>	<b>3 876 719</b>	<b>3 500 000</b>

#### **Pantesikret gjeld:**

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

## Noter 2019

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 825 037	4 825 037
<b>Sum gjeld sikret ved pant</b>	<b>4 825 037</b>	<b>4 825 037</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseført verdier):</b>		
Leiligheter	9 036 634	9 103 034
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>9 036 634</b>	<b>9 103 034</b>



Nv Property AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		573 954	550 650
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>573 954</b>	<b>550 650</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	66 400	58 868
Annen driftskostnad	2	163 458	183 050
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>229 858</b>	<b>241 918</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>344 096</b>	<b>308 732</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		55	209
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>209</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		153 960	154 445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 960</b>	<b>154 445</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(153 905)</b>	<b>(154 236)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>190 192</b>	<b>154 496</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	41 842	35 802
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 350</b>	<b>118 694</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	148 350	118 694
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>148 350</b>	<b>118 694</b>

Årsregnskap for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 660	5 073
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 660</b>	<b>5 073</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1,8	8 898 334	8 898 334
Inventar	1	138 300	204 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 036 634</b>	<b>9 103 034</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap	6	1 200 000	1 170 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 222 000</b>	<b>1 192 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 268 294</b>	<b>10 300 107</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 604	22 400
Andre fordringer		4 162	3 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 766</b>	<b>25 715</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 848	47 869
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>48 614</b>	<b>73 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 316 908</b>	<b>10 373 691</b>



Nv Property AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	90 000	90 000
Overkurs	4	455 000	455 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 543 953</b>	<b>3 543 953</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	130 307	(18 042)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 307</b>	<b>(18 042)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 674 260</b>	<b>3 525 911</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 533 377	4 825 037
Langsiktig gjeld til konsernselskap		1 923 982	1 847 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 457 359</b>	<b>6 672 619</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 457 359</b>	<b>6 672 619</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 342	878
Betalbar skatt	3	46 429	35 986
Annen kortsiktig gjeld		137 518	138 297
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>185 289</b>	<b>175 161</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 642 648</b>	<b>6 847 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 316 908</b>	<b>10 373 691</b>

Haugesund 27. januar 2020

Styrets leder  
Tomasz Pawel JakubiakStyremedlem  
Marcin Zajdlc



**Årsregnskap 2019**  
**for**  
**NV Property AS**

org. nr. 911 583 984

Utført av :  
GL Skipsregnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Kaien 11, Boks 80  
4291 Kopervik  
Tlf. 52 80 42 00