



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jaakko isotalo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.01.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		736 213	654 627
Sum inntekter		736 213	654 627
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	71 600	44 947
Annen driftskostnad	2	276 637	253 885
Sum kostnader		348 237	298 832
Driftsresultat		387 977	355 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	21
Sum finansinntekter		183	21
Annen rentekostnad		220 762	116 465
Sum finanskostnader		220 762	116 465
Netto finans		-220 579	-116 444
Ordinært resultat før skattekostnad		167 398	239 350
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 827	52 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 571	186 694
Årsresultat		130 571	186 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 571	186 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	130 571	186 694
Sum overføringer og disponeringer		130 571	186 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	12 760	8 565
Sum immaterielle eiendeler		12 760	8 565
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1,6	11 757 211	11 621 716
Inventar	1,6	160 600	232 200
Sum varige driftsmidler		11 917 811	11 853 916
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	8 970	8 970
Investeringer i tilknyttet selskap	8	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 320 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 970	1 310 970
Sum anleggsmidler		13 281 542	13 173 452
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 329	39 690
Andre fordringer		5 768	22 581
Sum fordringer		70 097	62 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 499	64 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 499	64 802
Sum omløpsmidler		154 596	127 073
SUM EIENDELER		13 436 138	13 300 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9	420 000	420 000
Overkurs	4	2 125 000	2 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum innskutt egenkapital		5 543 953	5 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	613 824	483 253
Sum opptjent egenkapital		613 824	483 253
Sum egenkapital		6 157 777	6 027 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 030 626	6 411 518
Langsiktig konserngjeld	7	1 005 982	707 982
Sum annen langsiktig gjeld		7 036 608	7 119 500
Sum langsiktig gjeld		7 036 608	7 119 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 109	28 985
Betalbar skatt	3	41 022	48 095
Annen kortsiktig gjeld		187 622	76 739
Sum kortsiktig gjeld		241 753	153 819
Sum gjeld		7 278 361	7 273 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 436 138	13 300 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 308722

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jaakko isotalo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.02.2023



Organisasjonsnr: 911 583 984
NV PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		736 213	654 627
Sum inntekter		736 213	654 627
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	71 600	44 947
Annen driftskostnad	2	276 637	253 885
Sum kostnader		348 237	298 832
Driftsresultat		387 977	355 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	21
Sum finansinntekter		183	21
Annen rentekostnad		220 762	116 465
Sum finanskostnader		220 762	116 465
Netto finans		-220 579	-116 444
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 827	52 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 571	186 694
Årsresultat		130 571	186 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 571	186 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	130 571	186 694
Sum overføringer og disponeringer		130 571	186 694



Organisasjonsnr: 911 583 984
NV PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	12 760	8 565
Sum immaterielle eiendeler		12 760	8 565

Varige driftsmidler

Fast eiendom	1,6	11 757 211	11 621 716
Inventar	1,6	160 600	232 200
Sum varige driftsmidler		11 917 811	11 853 916

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	8 970	8 970
Investeringer i tilknyttet selskap	8	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 320 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 970	1 310 970

Sum anleggsmidler

13 281 542 13 173 452

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		64 329	39 690
Andre fordringer		5 768	22 581
Sum fordringer		70 097	62 271

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		84 499	64 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 499	64 802

Sum omløpsmidler

154 596 127 073

SUM EIENDELER

13 436 138 13 300 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4,9	420 000	420 000
Overkurs	4	2 125 000	2 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum innskutt egenkapital		5 543 953	5 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	613 824	483 253
Sum opptjent egenkapital		613 824	483 253
Sum egenkapital		6 157 777	6 027 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 030 626	6 411 518
Langsiktig konserngjeld	7	1 005 982	707 982
Sum annen langsiktig gjeld		7 036 608	7 119 500
Sum langsiktig gjeld		7 036 608	7 119 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 109	28 985
Betalbar skatt	3	41 022	48 095
Annen kortsiktig gjeld		187 622	76 739
Sum kortsiktig gjeld		241 753	153 819
Sum gjeld		7 278 361	7 273 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 436 138	13 300 525



Organisasjonsnr: 911 583 984
NV PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Nv Property AS

Noter 2022

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 22% 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	632 591	11 621 716
+ Tilgang	0	135 495
Anskaffelseskost pr. 31/12	632 591	11 757 211
Akk. av/nedskr. pr 1/1	400 391	0
+ Ordinære avskrivninger	71 600	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	471 991	0
Balansført verdi pr 31/12	160 600	11 757 211
Prosentatsats for ord.avskr	20-20	

Note 2 - Lønnskostnader, ansatte og godtgjørelser

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

Noter 2022

Selskapet har ikke ansatte i regnskapsåret.

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	167 398
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	19 068
= Inntekt	186 466

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	41 022
= Sum betalbar skatt	41 022

+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-4 195
= Ordinær skattekostnad	36 827
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	41 022
= Betalbar skatt i balansen	41 022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	2 125 000	2 998 953	483 253	6 027 206
Tilført årets resultat	0	0	0	130 571	130 571
Egenkapital 31.12.	420 000	2 125 000	2 998 953	613 824	6 157 777

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2022

2021

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

Noter 2022

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-58 000	-38 932
= Grunnlag utsatt skatt	-58 000	-38 932
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	58 000	38 932
= Grunnlag utsatt skattefordel	58 000	38 932
Utsatt skattefordel	12 760	8 565

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Totalt	0	0
Pantesikret gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 030 626	6 411 518
Sum gjeld sikret ved pant	6 030 626	6 411 518
Pantsatte eiendeler (balanseført verdier):		
Leiligheter	11 757 211	11 621 716
Inventar	160 600	232 200
Sum pantsatte eiendeler	11 917 811	11 853 916

Note 7 - Gjeld/fordring til konsernselskap

	Fordring	Gjeld
NV Property AS	8 970	0
NV Invest AS	0	1 005 982

Fordring/gjeld er ikke renteberegnet.



Nv Property AS

Noter 2022

Note 8 - 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.

I henhold til aksjonærlåneavtale datert 26.04.2022 har ansvarlig lån prioritet etter andre forpliktelser i selskapet.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 210 000 aksjer hver pålydende kr. 2,-, samlet aksjekapital utgjør kr. 420 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og hver aksje har en stemme.

Selskapets aksjonærene er :

Aksjonærens navn :	Antall aksjer :
NV Invest AS	210 000 Repr. v/styrets leder



Nv Property AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		736 213	654 627
Sum driftsinntekter		736 213	654 627
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	71 600	44 947
Annen driftskostnad	2	276 637	253 885
Sum driftskostnader		348 237	298 832
DRIFTSRESULTAT		387 977	355 794
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		183	21
Sum finansinntekter		183	21
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		220 762	116 465
Sum finanskostnader		220 762	116 465
NETTO FINANSPOSTER		(220 579)	(116 444)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		167 398	239 350
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 827	52 656
ÅRSRESULTAT		130 571	186 694
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	130 571	186 694
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		130 571	186 694



Nv Property AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	12 760	8 565
Sum immaterielle eiendeler		12 760	8 565
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1,6	11 757 211	11 621 716
Inventar	1,6	160 600	232 200
Sum varige driftsmidler		11 917 811	11 853 916
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	8 970	8 970
Investeringer i tilknyttet selskap	8	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap	8	1 320 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 350 970	1 310 970
SUM ANLEGGSMIDLER		13 281 542	13 173 452
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		64 329	39 690
Andre fordringer		5 768	22 581
Sum fordringer		70 097	62 271
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 499	64 802
SUM OMLØPSMIDLER		154 596	127 073
SUM EIENDELER		13 436 138	13 300 525



Nv Property AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9	420 000	420 000
Overkurs	4	2 125 000	2 125 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum innskutt egenkapital		5 543 953	5 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	613 824	483 253
Sum opptjent egenkapital		613 824	483 253
SUM EGENKAPITAL		6 157 777	6 027 206
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 030 626	6 411 518
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 005 982	707 982
Sum annen langsiktig gjeld		7 036 608	7 119 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 036 608	7 119 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 109	28 985
Betalbar skatt	3	41 022	48 095
Annen kortsiktig gjeld		187 622	76 739
SUM KORTSIKTIG GJELD		241 753	153 819
SUM GJELD		7 278 361	7 273 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 436 138	13 300 525

Haugesund den 28. januar 2023

Styrets leder
Tomasz Pawel Jakubiak

Styremedlem
Marcin Zajdlic

Daglig leder/varamedlem
Jaakko Isotalo



Årsregnskap 2022

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