



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 045 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTH-WEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: 6070 TJØRVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jan Arve Jøsok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 886 245	1 423 945
Sum inntekter		1 886 245	1 423 945
Kostnader			
Lønnskostnad			127 366
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	161 000	161 000
Annen driftskostnad	2	469 008	659 017
Sum kostnader		630 008	947 383
Driftsresultat		1 256 237	476 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	7
Sum finansinntekter		9	7
Annen rentekostnad		66 898	57 219
Sum finanskostnader		66 898	57 219
Netto finans		-66 889	-57 212
Ordinært resultat før skattekostnad		1 189 347	419 350
Skattekostnad på ordinært resultat	6	272 709	293 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		916 638	125 889
Årsresultat		916 638	125 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		916 638	125 889
Totalresultat		916 638	125 889
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		984 279	379 903
Overføringer til/fra annen egenkapital		-67 641	-254 014
Sum overføringer og disponeringer	7	916 638	125 889



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	743 000	904 000
Sum varige driftsmidler		743 000	904 000
Sum anleggsmidler		743 000	904 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	28 400	
Andre fordringer	2	784 676	737 300
Konsernfordringer	5	1 750 475	1 122 258
Sum fordringer		2 563 551	1 859 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 857	162 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 857	162 440
Sum omløpsmidler		2 568 408	2 021 998
SUM EIENDELER		3 311 408	2 925 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	7	253 758	321 399
Sum opptjent egenkapital		253 758	321 399
Sum egenkapital		353 758	421 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	18 489	39 785
Sum avsetninger for forpliktelser		18 489	39 785
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	714 990	776 661
Sum annen langsiktig gjeld		714 990	776 661
Sum langsiktig gjeld		733 479	816 446
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	205 285	174 044
Leverandørgjeld		220 903	303 549
Betalbar skatt	6	165 961	165 961
Skyldige offentlige avgifter			36 151
Kortsiktig konserngjeld	5	1 564 822	786 411
Annen kortsiktig gjeld		67 200	222 037
Sum kortsiktig gjeld		2 224 171	1 688 153
Sum gjeld		2 957 650	2 504 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 311 408	2 925 998



Årsregnskap 2018

North-West Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 963 045 549



Resultatregnskap North-West Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		1 886 245	1 423 945
Sum driftsinntekter		1 886 245	1 423 945
Lønnskostnad		0	127 366
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	161 000	161 000
Annen driftskostnad	2	469 008	659 017
Sum driftskostnader		630 008	947 383
Driftsresultat		1 256 237	476 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	7
Annen rentekostnad		66 898	57 219
Resultat av finansposter		-66 889	-57 212
Ordinært resultat før skattekostnad		1 189 347	419 350
Skattekostnad på ordinært resultat	6	272 709	293 461
Årsresultat		916 638	125 889
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		984 279	379 903
Overført fra annen egenkapital		67 641	254 014
Sum overføringer	7	916 638	125 889



Balanse

North-West Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	743 000	904 000
Sum varige driftsmidler		743 000	904 000
Sum anleggsmidler		743 000	904 000
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	28 400	0
Andre kortsiktige fordringer	2	784 676	737 300
Konsernfordringer	5	1 750 475	1 122 258
Sum fordringer		2 563 551	1 859 558
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 857	162 440
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 857	162 440
Sum omløpsmidler		2 568 408	2 021 998
Sum eiendeler		3 311 408	2 925 998



Balanse

North-West Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	253 758	321 399
Sum opptjent egenkapital		253 758	321 399
Sum egenkapital		353 758	421 399
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	18 489	39 785
Sum avsetning for forpliktelser		18 489	39 785
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	714 990	776 661
Sum annen langsiktig gjeld		714 990	776 661
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	205 285	174 044
Leverandørgjeld		220 903	303 549
Betalbar skatt	6	165 961	165 961
Skyldig offentlige avgifter		0	36 151
Kortsiktig konserngjeld	5	1 564 822	786 411
Annen kortsiktig gjeld		67 200	222 037
Sum kortsiktig gjeld		2 224 171	1 688 153
Sum gjeld		2 957 650	2 504 599
Sum egenkapital og gjeld		3 311 408	2 925 998

Tjørvåg, den
Styret i North-West Eiendom AS

Jan Arve Jøsok
Styrets leder, daglig leder



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Noter til regnskapet 2018

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	0	115 159
Arbeidsgiveravgift	0	12 207
Andre ytelser	0	810
Sum	0	128 176

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,0 0,1

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2018.

Lån til daglig leder/nærstående:

Samlede lån til fordel for daglig leder/nærstående utgjør kr 729 462.

Det er ikke stillet betryggende sikkerhet for lånet og dette er i strid med aksjeloven § 8-7.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 50 000,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	42 500
Andre tjenester	7 500
Sum honorar til revisor	50 000

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	3 317 811	274 254	32 000	3 624 065
+ Oppskrivning pr. 01.01.18	2 947 000		268 000	3 215 000
= Anskaffelseskost 31.12.18	6 264 811	274 254	300 000	6 839 065
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	5 821 811	274 254		6 096 065
= Bokført verdi 31.12.18	443 000	0	300 000	743 000
Årets ordinære avskrivninger	161 000			161 000
Økonomisk levetid	20-33 år	4-5 år	Evig	



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	714 990	776 661
Sum	714 990	776 661

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	743 000	904 000
Kundefordringer	28 400	0
Sum	771 400	904 000
Ubenyttet kassekreditt	-5 285	0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Kortsiktige fordringer (mellomværende NWH AS)	1 750 475	1 122 258
Sum fordringer	1 750 475	1 122 258

Gjeld	2018	2017
Konsernbidrag (avgitt til NWH AS)	1 278 284	499 873
Kortsiktig gjeld (mellomværende NWM AS)	286 538	286 538
Sum gjeld	1 564 822	786 411



Noter til regnskapet 2018

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	194 546
Endring i utsatt skatt	272 709	98 915
Skattekostnad ordinært resultat	272 709	293 461
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 189 347	419 350
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	88 936	80 523
Avgitt konsernbidrag	-1 278 284	-499 873
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	294 005	119 970
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-294 005	-119 970
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	165 961	165 961
Sum betalbar skatt i balansen	165 961	165 961

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	84 041	172 977	88 936
Sum	84 041	172 977	88 936
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	18 489	39 785	21 296



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	321 399	421 399
Avgitt konsernbidrag (netto)		-984 279	-984 279
Årets resultat		916 638	916 638
Pr 31.12	100 000	253 758	353 758

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i North-West Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,00	100 000
Sum	50		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
North-West Holding AS	50	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	50	100,0	100,0



BDO AS
Nesevegen 3
Postboks 93
6067 Ulsteinvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i North-West Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til North-West Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

Styret 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avggi 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.



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

Uttalelse om øvrige lovmessige forhold

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.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 729 462,- til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Ulsteinvik, 25. juli 2019

BDO AS

Eldar Zähl
registrert revisor