



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 079 173
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse:	Storgata 41 6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	99 090
Annen driftskostnad		89 598	70 339
Sum kostnader		192 288	169 429
Driftsresultat		-192 288	-169 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern			-15 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 518 693	3 195 971
Annen renteinntekt		1 005	967
Sum finansinntekter		2 519 698	3 181 938
Annen rentekostnad		2 268 693	2 945 972
Annen finanskostnad		13 450	13 278
Sum finanskostnader		2 282 143	2 959 250
Netto finans		237 555	222 688
Ordinært resultat før skattekostnad		45 267	53 259
Skattekostnad på ordinært resultat	2	9 959	14 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 308	38 274
Årsresultat		35 308	38 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 308	38 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		35 308	38 274
Sum overføringer og disponeringer		35 308	38 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	359 323	369 282
Sum immaterielle eiendeler		359 323	369 282
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	4	116 965 741	105 076 969
Sum finansielle anleggsmidler		148 899 025	137 010 254
Sum anleggsmidler		149 258 348	137 379 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 010	2 942
Sum fordringer		4 010	2 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 123	81 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 123	81 822
Sum omløpsmidler		49 133	84 764
SUM EIENDELER		149 307 481	137 464 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	460 000	460 000
Overkurs	6	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 218 739	3 183 431
Sum opptjent egenkapital		3 218 739	3 183 431
Sum egenkapital		49 233 739	49 198 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 667 483	88 233 549
Sum annen langsiktig gjeld		82 667 483	88 233 549
Sum langsiktig gjeld		82 667 483	88 233 549
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 365 079	
Leverandørgjeld		27 219	19 525
Annen kortsiktig gjeld		13 962	12 795
Sum kortsiktig gjeld		17 406 260	32 320
Sum gjeld		100 073 743	88 265 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 307 481	137 464 300



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 742 000	15 099 000
Sum inntekter		12 742 000	15 099 000
Kostnader			
Lønnskostnader	1	103 000	99 000
Avskrivninger	2	2 728 000	2 655 000
Annen driftskostnad		7 471 000	6 630 000
Sum kostnader		10 302 000	9 384 000
Driftsresultat		2 440 000	5 715 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annen foretak i samme konsern			-15 000
Annen renteinntekt		1 000	2 000
Sum finansinntekter		1 000	-13 000
Annen rentekostnad		2 269 000	2 946 000
Annen finanskostnad		15 000	15 000
Sum finanskostnader		2 284 000	2 961 000
Netto finans		-2 283 000	-2 974 000
Ordinært resultat før skattekostnad		157 000	2 741 000
Skattekostnad	3	88 000	659 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 000	2 082 000
Årsresultat		69 000	2 082 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 000	2 082 000
Overføringer og disponeringer			
Dekking av udekket tap			
Overføring annen egenkapital		69 000	2 082 000
Sum overføringer og disponeringer		69 000	2 082 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv	2	146 487 000	130 632 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	520 000	215 000
Sum varige driftsmidler		147 007 000	130 847 000
Sum anleggsmidler		147 007 000	130 847 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 301 000	3 193 000
Andre fordringer		363 000	270 000
Sum fordringer		4 664 000	3 463 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter mv		5 074 000	9 380 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 074 000	9 380 000
Sum omløpsmidler		9 738 000	12 843 000
SUM EIENDELER		156 745 000	143 690 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 188 000	3 118 000
Sum opptjent egenkapital		3 188 000	3 118 000
Sum egenkapital		49 203 000	49 133 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 233 000	2 145 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 233 000	2 145 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	82 667 000	88 233 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 667 000	88 233 000
Sum langsiktig gjeld		84 900 000	90 378 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 365 000	
Leverandørgjeld		1 047 000	832 000
Skyldig offentlige avgifter		182 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		4 048 000	3 067 000
Sum kortsiktig gjeld		22 642 000	4 179 000
Sum gjeld		107 542 000	94 557 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 745 000	143 690 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 141933

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 079 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.03.2022

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: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	99 090
Annen driftskostnad		89 598	70 339
Sum kostnader		192 288	169 429
Driftsresultat		-192 288	-169 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern			-15 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 518 693	3 195 971
Annen renteinntekt		1 005	967
Sum finansinntekter		2 519 698	3 181 938
Annen rentekostnad		2 268 693	2 945 972
Annen finanskostnad		13 450	13 278
Sum finanskostnader		2 282 143	2 959 250
Netto finans		237 555	222 688
Ordinært resultat før skattekostnad		45 267	53 259
Skattekostnad på ordinært resultat	2	9 959	14 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 308	38 274
Årsresultat		35 308	38 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 308	38 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		35 308	38 274
Sum overføringer og disponeringer		35 308	38 274



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	359 323	369 282
Sum immaterielle eiendeler		359 323	369 282
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	4	116 965 741	105 076 969
Sum finansielle anleggsmidler		148 899 025	137 010 254
Sum anleggsmidler		149 258 348	137 379 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 010	2 942
Sum fordringer		4 010	2 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 123	81 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 123	81 822
Sum omløpsmidler		49 133	84 764
SUM EIENDELER		149 307 481	137 464 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	460 000	460 000
Overkurs	6	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 218 739	3 183 431
Sum opptjent egenkapital		3 218 739	3 183 431
Sum egenkapital		49 233 739	49 198 431



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
Sum annen langsiktig gjeld	82 667 483	88 233 549
Sum langsiktig gjeld	82 667 483	88 233 549
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 365 079	
Leverandørgjeld	27 219	19 525
Annen kortsiktig gjeld	13 962	12 795
Sum kortsiktig gjeld	17 406 260	32 320
Sum gjeld	100 073 743	88 265 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	149 307 481	137 464 300



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 742 000	15 099 000
Sum inntekter		12 742 000	15 099 000
Kostnader			
Lønnskostnader	1	103 000	99 000
Avskrivninger	2	2 728 000	2 655 000
Annen driftskostnad		7 471 000	6 630 000
Sum kostnader		10 302 000	9 384 000
Driftsresultat		2 440 000	5 715 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annen foretak i samme konsern			-15 000
Annen renteinntekt		1 000	2 000
Sum finansinntekter		1 000	-13 000
Annen rentekostnad		2 269 000	2 946 000
Annen finanskostnad		15 000	15 000
Sum finanskostnader		2 284 000	2 961 000
Netto finans		-2 283 000	-2 974 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	157 000	2 741 000
Skattekostnad		88 000	659 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 000	2 082 000
Årsresultat		69 000	2 082 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 000	2 082 000
Overføringer og disponeringer			
Dekking av udekket tap			
Overføring annen egenkapital		69 000	2 082 000
Sum overføringer og disponeringer		69 000	2 082 000



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv	2	146 487 000	130 632 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	520 000	215 000
Sum varige driftsmidler		147 007 000	130 847 000
Sum anleggsmidler		147 007 000	130 847 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 301 000	3 193 000
Andre fordringer		363 000	270 000
Sum fordringer		4 664 000	3 463 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter mv		5 074 000	9 380 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 074 000	9 380 000
Sum omløpsmidler		9 738 000	12 843 000
SUM EIENDELER		156 745 000	143 690 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 188 000	3 118 000
Sum opptjent egenkapital		3 188 000	3 118 000
Sum egenkapital		49 203 000	49 133 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 233 000	2 145 000



Sum avsetninger for forpliktelser		2 233 000	2 145 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	82 667 000	88 233 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 667 000	88 233 000
Sum langsiktig gjeld		84 900 000	90 378 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 365 000	
Leverandørgjeld		1 047 000	832 000
Skyldig offentlige avgifter		182 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		4 048 000	3 067 000
Sum kortsiktig gjeld		22 642 000	4 179 000
Sum gjeld		107 542 000	94 557 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 745 000	143 690 000



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - 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



**Årsregnskap
for
Eiendom Nordvest AS Konsern
2021**

Foretaksnr. 991079173



Eiendom Nordvest AS Konsern

Resultatregnskap

	Konsernet		Morselskap	
Note	2021	2020	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Driftsinntekter				
Annen driftsinntekt	12 742 429	15 099 384	0	0
Sum driftsinntekter	12 742 429	15 099 384	0	0
Driftskostnader				
Lønnskostnad	1 102 690	99 090	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler	2 2 728 118	2 655 374	0	0
Annen driftskostnad	7 471 532	6 629 998	89 598	70 339
Sum driftskostnader	10 302 340	9 384 462	192 288	169 429
DRIFTSRESULTAT	2 440 089	5 714 922	-192 288	-169 429
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Finansinntekter				
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern	0	-15 000	0	-15 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	0	0	2 518 693	3 195 971
Annen renteinntekt	1 005	2 403	1 005	967
Sum finansinntekter	1 005	-12 597	2 519 698	3 181 938
Finanskostnader				
Annen rentekostnad	2 268 693	2 945 972	2 268 693	2 945 972
Annen finanskostnad	15 615	15 297	13 451	13 278
Sum finanskostnader	2 284 308	2 961 268	2 282 143	2 959 250
NETTO FINANSPOSTER	-2 283 303	-2 973 865	237 555	222 688
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD	156 786	2 741 058	45 267	53 259
Skattekostnad på ordinært resultat	3 87 551	659 358	9 959	14 985
ORDINÆRT RESULTAT	69 235	2 081 700	35 308	38 274
ÅRSRESULTAT	69 235	2 081 700	35 308	38 274
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
Overføringer annen egenkapital	69 235	2 081 700	35 308	38 274
SUM OVERF. OG DISP.	69 235	2 081 700	35 308	38 274

Årsregnskap for Eiendom Nordvest AS Konsern

Organisasjonsnr. 991079173



Eiendom Nordvest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember 2021

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2021	2020	2021	2020
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3	0	0	359 323	369 282
Sum immaterielle eiendeler		0	0	359 323	369 282
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger mv.	2	146 487 009	130 631 934	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	519 957	215 206	0	0
Sum varige driftsmidler		147 006 966	130 847 140	0	0
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	4	0	0	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0	116 965 741	105 076 969
Sum finansielle anleggsmidler		0	0	148 899 025	137 010 254
SUM ANLEGGSMIDLER		147 006 966	130 847 140	149 258 348	137 379 536
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		4 301 049	3 192 969	0	0
Andre fordringer		362 533	270 406	4 010	2 942
Sum fordringer		4 663 582	3 463 375	4 010	2 942
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 074 251	9 380 404	45 123	81 822
SUM OMLØPSMIDLER		9 737 833	12 843 779	49 133	84 764
SUM EIENDELER		156 744 799	143 690 919	149 307 481	137 464 300



Eiendom Nordvest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember 2021

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2021	2020	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000	46 015 000	46 015 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	7	3 187 749	3 118 515	3 218 739	3 183 431
Sum opptjent egenkapital		3 187 749	3 118 515	3 218 739	3 183 431
SUM EGENKAPITAL		49 202 749	49 133 515	49 233 739	49 198 431
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelseser					
Utsatt skatt	3	2 232 847	2 145 296	0	0
Sum avsetning for forpliktelseser		2 232 847	2 145 296	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	82 667 483	88 233 549	82 667 483	88 233 549
Sum annen langsiktig gjeld		82 667 483	88 233 549	82 667 483	88 233 549
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 900 330	90 378 845	82 667 483	88 233 549
KORTSIKTIG GJELD					
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 365 079	0	17 365 079	0
Leverandørgjeld		1 046 663	831 598	27 219	19 525
Skyldig offentlige avgifter		182 487	280 253	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 047 492	3 066 709	13 962	12 795
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 641 720	4 178 560	17 406 260	32 320
SUM GJELD		107 542 050	94 557 405	100 073 743	88 265 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 744 799	143 690 919	149 307 481	137 464 300

Kristiansund den 07.02.2022
I styret for Eiendom Nordvest AS

Steinar Sogn
Styrets leder
(elektronisk signert)

Andreas Sakshaug
Styremedlem
(elektronisk signert)

Frank Olav Røsand
Styremedlem
(elektronisk signert)

Årsregnskap for Eiendom Nordvest AS Konsern

Organisasjonsnr. 991079173



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Morselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsern

Selskapeter morselskap i konsern. Selskapeter hjemmehørende i Kristiansund kommune. Det utarbeides konsernregnskap.

Konsolidering

I tillegg til regnskapstallene for Eiendom Nordvest AS inneholder konsernregnskapet tall fra de 3 heleide datterselskapene Eiendom Nordvest AS, Industriveien 7 AS og Idamar Eiendom AS. Interne eiende ler og gjeld samt interne leveranser mellom selskapene er eliminert. Merverdier ved kjøp av aksjer i datterselskap er tillagt bygginger og avskrevet med 1 % lik avskrivingsplan i datterselskaper.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til framføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet og konsernet har ikke ansatte.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Konsernregnskapet

	Bygninger og tomt	Anlegg under utførelse	Driftsløse, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	159 501 969	931 887	533 020	160 966 876
Tilgang	18 546 551	7 923	333 469	18 887 943
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	178 048 520	939 810	866 489	179 854 819
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	32 501 324		346 531	32 847 855
Balanseført verdi pr. 31.12.21	145 547 196	939 810	519 958	147 006 964
Årets avskrivninger	2 699 400	0	28 718	2 728 118
Forventet økonomisk levetid	40-100 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

Merverdi i forhold til balanseført verdi av aksjer i datterselskap kr. 24 116 869 er tilordnet bygninger og inngår i anskaffelseskost 31.12.21. Akkumulert avskrivning av merverdi 31.12.21 utgjør kr. 3 608 410.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Selskapsregnskapet

Årets skattekostnad

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skattefordel	9 959
Skattekostnad	9 959

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skattefordel

	31.12.21	31.12.20	Endring
Skattemessig fremf. underskudd	-1 633 288	-1 678 555	45 267
Sum grunnlag utsatt skattefordel	-1 633 288	-1 678 555	45 267
Utsatt skattefordel, 22%	-359 323	-369 282	9 959

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Konsernregnskapet

Årets skattekostnad

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	87 551
Skattekostnad	87 551

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	31.12.21	31.12.20	Endring
Driftsmidler	33 055 652	31 588 599	1 467 053
Gevinst- og tapskonto	301 712	377 141	-75 429
Utestående fordringer	0	-94 928	94 928
Skattemessig fremf. underskudd	-23 208 057	-22 119 459	-1 088 598
Sum grunnlag utsatt skatt	10 149 307	9 751 353	397 954
Utsatt skatt, 22%	2 232 848	2 145 298	87 551

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende datterselskap:

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Eiendom Nordvest IAS, Kristiansund	100 %	-798 974	1 443 232	753 077
Idamar Eiendom AS, Kristiansund	100 %	214 573	5 429 582	12 417 687
Industriveien 7 AS, Kristiansund	100 %	859 497	4 521 022	18 762 520
				31 933 285

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapsregnskapet

Beløpet gjelder lån til datterselskap. Utlånene er renteberegnet. Fordringen har forfall lengre frem i tid enn ett år etter balansedagen.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 600	100	460 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
SpareBank 1 Nordmøre	43,4%	Styrets leder Steinar Sogn
FinansGruppen Eiendom AS	39,1%	Styremedlem Andreas Sakshaug
Ingen av de øvrige aksjonærene eier mer enn 5 %.		Frank Olav Røsand

Note 7 - Egenkapital

Konsernregnskapet

Datterselskapene i konsernethar vært lite påvirket av koronapandemien. Forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn i konsernregnskapet.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapsregnskapet

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021
Pantelån	<u>56 000 000</u>
Gjeld som er sikret ved pant	
Byggelån (limit 18 050 000)	17 365 079
Pantelån	<u>82 667 483</u>
Sum	100 032 562
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Aksjer i datterselskap	<u>31 933 285</u>

I tillegg er eiendommene i datterselskapene stilt som sikkerhet for pantelån.

Konsernregnskapet

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021
Pantelån	<u>56 000 000</u>
Gjeld som er sikret ved pant	
Byggelån (limit 18 050 000)	17 365 079
Pantelån	<u>82 667 483</u>
Sum	100 032 562
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Tomter, bygninger	<u>143 487 009</u>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Andreas Sakshaug

03314753-6bbe-4474-9116-830afdf42cae - 2022-02-07 17:35:03 UTC +02:00
BankID - b03ce30d-83a8-4e86-8e6a-b43b1ed9651f - NO

Steinar Sogn

8a548019-6159-4799-97bb-1bb3c10cbcab - 2022-02-07 17:48:22 UTC +02:00
BankID - 9dc22ba6-8fe3-43f4-9691-a1b85eab747d - NO

Frank Olav Røsand

e945497d-f640-4590-af20-18591dad59fa - 2022-02-08 00:31:28 UTC +02:00
BankID - 7ef4e5a6-0cdb-41d5-8865-15df6e90e32b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Storgata 34
6508 Kristiansund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom Nordvest AS

Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Nordvest AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret som ble 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

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

BDO AS

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: MHK1J-T6BL4-GCECV-Z4QYY-5FQGV-D1N3L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BdoAS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-08 19:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHK1J-T6BL4-GCECV-ZAQYV-5FQGV-D1N3L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>