



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.02.2022

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, 22.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 627	628 034
Sum inntekter		654 627	628 034
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	44 947	52 200
Annen driftskostnad	2	253 885	240 721
Sum kostnader		298 832	292 921
Driftsresultat		355 794	335 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	47
Sum finansinntekter		21	47
Annen rentekostnad		116 465	121 992
Sum finanskostnader		116 465	121 992
Netto finans		-116 444	-121 944
Ordinært resultat før skattekostnad		239 350	213 168
Skattekostnad på ordinært resultat	3	52 656	46 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 694	166 251
Årsresultat		186 694	166 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 694	166 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	186 694	166 251
Sum overføringer og disponeringer		186 694	166 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	8 565	13 126
Sum immaterielle eiendeler		8 565	13 126
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1,6	11 621 716	8 898 334
Inventar	1,6	232 200	94 500
Sum varige driftsmidler		11 853 916	8 992 834
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		8 970	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 280 000	1 240 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 310 970	1 262 000
Sum anleggsmidler		13 173 452	10 267 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 690	40 390
Andre fordringer		22 581	4 499
Sum fordringer		62 271	44 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 802	135 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 802	135 464
Sum omløpsmidler		127 073	180 353
SUM EIENDELER		13 300 525	10 448 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	420 000	90 000
Overkurs	4	2 125 000	455 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum innskutt egenkapital		5 543 953	3 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	483 253	296 559
Sum opptjent egenkapital		483 253	296 559
Sum egenkapital		6 027 206	3 840 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 411 518	4 373 328
Langsiktig konserngjeld	9	707 982	2 083 982
Sum annen langsiktig gjeld		7 119 500	6 457 310
Sum langsiktig gjeld		7 119 500	6 457 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 985	11 115
Betalbar skatt	3	48 095	50 383
Annen kortsiktig gjeld		76 739	88 993
Sum kortsiktig gjeld		153 819	150 491
Sum gjeld		7 273 319	6 607 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 300 525	10 448 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 117811

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 19.02.2022



Organisasjonsnr: 911 583 984
NV PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 627	628 034
Sum inntekter		654 627	628 034
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	44 947	52 200
Annen driftskostnad	2	253 885	240 721
Sum kostnader		298 832	292 921
Driftsresultat		355 794	335 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	47
Sum finansinntekter		21	47
Annen rentekostnad		116 465	121 992
Sum finanskostnader		116 465	121 992
Netto finans		-116 444	-121 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	52 656	46 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 694	166 251
Årsresultat		186 694	166 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 694	166 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	186 694	166 251
Sum overføringer og disponeringer		186 694	166 251



Selskapskapital	4,8	420 000	90 000
Overkurs	4	2 125 000	455 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum innskutt egenkapital		5 543 953	3 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	483 253	296 559
Sum opptjent egenkapital		483 253	296 559
Sum egenkapital		6 027 206	3 840 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 411 518	4 373 328
Langsiktig konserngjeld	9	707 982	2 083 982
Sum annen langsiktig gjeld		7 119 500	6 457 310
Sum langsiktig gjeld		7 119 500	6 457 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 985	11 115
Betalbar skatt	3	48 095	50 383
Annen kortsiktig gjeld		76 739	88 993
Sum kortsiktig gjeld		153 819	150 491
Sum gjeld		7 273 319	6 607 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 300 525	10 448 313



Organisasjonsnr: 911 583 984
NV PROPERTY 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



Nv Property AS

Noter 2021

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 valgdom.

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	449 943	8 898 334
+ Tilgang	182 647	2 723 382
Anskaffelseskost pr. 31/12	632 591	11 621 716
Akk. av/nedskr. pr 1/1	355 443	0
+ Ordinære avskrivninger	44 947	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	400 391	0
Balanseført verdi pr 31/12	232 200	11 621 716
Prosentstørrelse for ord.avskr	20-20	

Note 2 - Lønnskostnader, ansatte og godtgjørelser

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

Noter 2021

Selskapet har ikke ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet har valgt bort revisor iht aksjeloven § 7 - 6. men der er kostnadsført i revisjonshonorar kr. 3 750 i forbindelse med aksjeemisjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	239 350
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-20 736
= Inntekt	218 614

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	48 095
= Sum betalbar skatt	48 095

+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	4 561
= Ordinær skattekostnad	52 656
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	48 095
= Betalbar skatt i balansen	48 095

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	455 000	2 998 953	296 559	3 840 512
Aksjeemisjon	330 000	1 670 000	0	0	2 000 000
Tilført årets resultat	0	0	0	186 694	186 694
Egenkapital 31.12.	420 000	2 125 000	2 998 953	483 253	6 027 206

Note 5 - Utsatt skattefordel

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-38 932	-59 668
= Grunnlag utsatt skatt	-38 932	-59 668
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	38 932	59 668
= Grunnlag utsatt skattefordel	38 932	59 668
Utsatt skattefordel	8 565	13 127

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 573 000
Totalt	0	3 573 000
Pantesikret gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 411 518	4 373 328
Sum gjeld sikret ved pant	6 411 518	4 373 328
Pantsatte eiendeler (balanseført verdier):		
Leiligheter	11 621 716	8 898 334
Inventar	232 200	94 500
Sum pantsatte eiendeler	11 853 916	8 992 834

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

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

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

Noter 2021

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

Note 8 - 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

Note 9 - Gjeld/fordring til konsernselskap

	Fordring	Gjeld
NV Property AS	8 970	0
NV Invest AS	0	707 982

Fordring/gjeld er ikke renteberegnet.



Nv Property AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		654 627	628 034
Sum driftsinntekter		654 627	628 034
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	44 947	52 200
Annen driftskostnad	2	253 885	240 721
Sum driftskostnader		298 832	292 921
DRIFTSRESULTAT		355 794	335 113
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		21	47
Sum finansinntekter		21	47
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		116 465	121 992
Sum finanskostnader		116 465	121 992
NETTO FINANSPOSTER		(116 444)	(121 945)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		239 350	213 168
Skattekostnad på ordinært resultat	3	52 656	46 917
ÅRSRESULTAT		186 694	166 251
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	186 694	166 251
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		186 694	166 251



Nv Property AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	8 565	13 126
Sum immaterielle eiendeler		8 565	13 126
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1,6	11 621 716	8 898 334
Inventar	1,6	232 200	94 500
Sum varige driftsmidler		11 853 916	8 992 834
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		8 970	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap	7	1 280 000	1 240 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 310 970	1 262 000
SUM ANLEGGSMIDLER		13 173 452	10 267 960
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		39 690	40 390
Andre fordringer		22 581	4 499
Sum fordringer		62 271	44 889
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 802	135 464
SUM OMLØPSMIDLER		127 073	180 353
SUM EIENDELER		13 300 525	10 448 313



Nv Property AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	420 000	90 000
Overkurs	4	2 125 000	455 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum innskutt egenkapital		5 543 953	3 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	483 253	296 559
Sum opptjent egenkapital		483 253	296 559
SUM EGENKAPITAL		6 027 206	3 840 512
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 411 518	4 373 328
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	707 982	2 083 982
Sum annen langsiktig gjeld		7 119 500	6 457 310
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 119 500	6 457 310
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 985	11 115
Betalbar skatt	3	48 095	50 383
Annen kortsiktig gjeld		76 739	88 993
SUM KORTSIKTIG GJELD		153 819	150 491
SUM GJELD		7 273 319	6 607 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 300 525	10 448 313

Haugesund 14. februar 2022|

Styrets leder
Tomasz Pawel JakubiakStyremedlem
Marcin ZajdlicDaglig leder/varamedlem
Jaakko Isotalo



**Årsregnskap 2021
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