



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 651 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOWECO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikaveien 248
9303 SILSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Joakim Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		156 192	20 760
Annen driftsinntekt		609 601	880 439
Sum inntekter		765 793	901 199
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	341 082	344 849
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	3	202 056	228 558
Sum kostnader		543 138	573 407
Driftsresultat		222 655	327 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		34 075	
Annen renteinntekt		32	174
Sum finansinntekter		34 107	174
Annen rentekostnad		245 015	211 148
Annen finanskostnad		85 280	7 500
Sum finanskostnader		330 295	218 648
Netto finans		-296 188	-218 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 533	109 318
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-16 092	24 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 441	84 840
Årsresultat		-57 441	84 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 441	84 840
Totalresultat		-57 441	84 840
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			84 840
Overført fra annen egenkapital		-57 441	
Sum overføringer og disponeringer	2	-57 441	84 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	194 301	156 775
Sum immaterielle eiendeler		194 301	156 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	3 822 954	4 150 693
Maskiner og anlegg	4, 7		
Skip og flytende installasjoner	4, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	7 340	20 682
Sum varige driftsmidler	7	3 830 294	4 171 376
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 025 000	3 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 025 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		7 049 595	7 328 151
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	38 851	23 418
Andre kortsiktige fordringer		147 146	70 715
Konsernfordringer	6		150 000
Sum fordringer		185 997	244 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 357	182 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 357	182 677
Sum omløpsmidler		225 354	426 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		6 743 297	7 165 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 274 949	7 754 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298132

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 651 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOWECO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikaveien 248
9303 SILSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Joakim Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.05.2021

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: 989 651 870
NOWECO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		156 192	20 760
Annen driftsinntekt		609 601	880 439
Sum inntekter		765 793	901 199
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	341 082	344 849
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	3	202 056	228 558
Sum kostnader		543 138	573 407
Driftsresultat		222 655	327 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		34 075	
Annen renteinntekt		32	174
Sum finansinntekter		34 107	174
Annen rentekostnad		245 015	211 148
Annen finanskostnad		85 280	7 500
Sum finanskostnader		330 295	218 648
Netto finans		-296 188	-218 473
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-16 092	24 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 441	84 840
Årsresultat		-57 441	84 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 441	84 840
Totalresultat		-57 441	84 840
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			84 840



Overført fra annen egenkapital		-57 441	
Sum overføringer og disponeringer	2	-57 441	84 840



Organisasjonsnr: 989 651 870
NOWECO EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	194 301	156 775
Sum immaterielle eiendeler		194 301	156 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 7	3 822 954	4 150 693
Maskiner og anlegg	4, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	4, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4, 7	7 340	20 682
Sum varige driftsmidler	7	3 830 294	4 171 376
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6	3 025 000	3 000 000
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle		3 025 000	3 000 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 049 595	7 328 151
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	38 851	23 418
Andre kortsiktige			
fordringer		147 146	70 715
Konsernfordringer	6		150 000
Sum fordringer		185 997	244 133
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		39 357	182 677
Sum bankinnskudd,		39 357	182 677
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		225 354	426 809
SUM EIENDELER		7 274 949	7 754 960



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	1, 2		
Overkurs	2	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		504 000	504 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	27 651	85 092
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		27 651	85 092

Sum egenkapital		531 651	589 092
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 525 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 525 000	7 000 000

Sum langsiktig gjeld		6 525 000	7 000 000
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		6 611	60 312
Betalbar skatt	5	21 434	56 993
Skyldig offentlige avgifter		16 630	1 515
Kortsiktig konserngjeld	6	140 000	
Annen kortsiktig gjeld		33 622	47 048
Sum kortsiktig gjeld		218 297	165 868

Sum gjeld		6 743 297	7 165 868
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 274 949	7 754 960
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 989 651 870
NOWECO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jensen Eiendomsinvest AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Noweco Eiendom AS

Organisasjonsnr: 989 651 870



Resultatregnskap

Noweco Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		156 192	20 760
Annen driftsinntekt		609 601	880 439
Sum driftsinntekter		765 793	901 199
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	341 082	344 849
Annen driftskostnad	3	202 056	228 558
Sum driftskostnader		543 138	573 407
Driftsresultat		222 655	327 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		34 075	0
Annen renteinntekt		32	174
Annen rentekostnad		245 015	211 148
Annen finanskostnad		85 280	7 500
Resultat av finansposter		-296 188	-218 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 533	109 318
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-16 092	24 478
Årsresultat		-57 441	84 840
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	84 840
Overført fra annen egenkapital		57 441	0
Sum overføringer	2	-57 441	84 840



Balanse Noweco Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	194 301	156 775
Sum immaterielle eiendeler		194 301	156 775
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	3 822 954	4 150 693
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	7 340	20 682
Sum varige driftsmidler	7	3 830 294	4 171 376
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 025 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 025 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		7 049 595	7 328 151
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	38 851	23 418
Andre kortsiktige fordringer		147 146	70 715
Konsernfordringer	6	0	150 000
Sum fordringer		185 997	244 133
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 357	182 677
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		39 357	182 677
Sum omløpsmidler		225 354	426 809
Sum eiendeler		7 274 949	7 754 960



Balanse
Noweco Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Overkurs	2	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		504 000	504 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	27 651	85 092
Sum opptjent egenkapital		27 651	85 092
Sum egenkapital		531 651	589 092
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 525 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 525 000	7 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 611	60 312
Betalbar skatt	5	21 434	56 993
Skyldig offentlige avgifter		16 630	1 515
Kortsiktig konserngjeld	6	140 000	0
Annen kortsiktig gjeld		33 622	47 048
Sum kortsiktig gjeld		218 297	165 868
Sum gjeld		6 743 297	7 165 868
Sum egenkapital og gjeld		7 274 949	7 754 960

Harstad, 22.04.2021
Styret i Noweco Eiendom AS

Joakim Jensen
styreleder



Noter til regnskapet 2020

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 lineært over leieperioden.

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Noweco Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jensen Eiendomsinvest AS	500	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	4 000	85 092	589 092
Årets resultat			-57 441	-57 441
Pr 31.12	500 000	4 000	27 651	531 651

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og har således ingen kostnader

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

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 500 000	2 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 525 000	7 000 000
Sum	6 525 000	7 000 000
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 822 954	4 150 693
Driftsløsøre, inventar og utstyr	7 340	20 682
Kundefordringer	4 776	23 418
Sum	3 835 070	4 194 794

Noweco Eiendom AS

Side 6



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	21 434	57 009
Endring i utsatt skattefordel	-37 526	-32 531
Skattekostnad ordinært resultat	-16 092	24 478
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-73 533	109 318
Permanente forskjeller	388	1 875
Endring i midlertidige forskjeller	170 571	139 019
Skattepliktig inntekt	97 427	250 212
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	21 434	56 993
Sum betalbar skatt i balansen	21 434	56 993

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-883 185	-712 613	170 571
Sum	-883 185	-712 613	170 571
Grunnlag for utsatt skattefordel	-883 185	-712 613	170 571
Utsatt skattefordel (22 %)	-194 301	-156 775	37 526

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Lån til Jensen Eiendomsinvest AS	3 025 000	3 000 000
Sum fordringer	3 025 000	3 000 000
Gjeld	2020	2019
Gjeld til Strandgata 2 AS	-925 000	-1 000 000
Kortsiktig gjeld til Ranja AS	-140 000	0
Sum gjeld	-1 065 000	-1 000 000



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Anleggsnote

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy/kontorm.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 394 486	207 950	7 602 436
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 394 486	207 950	7 602 436
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	3 571 532	200 610	3 772 142
Bokført verdi per 31.12.2020	3 822 954	7 340	3 830 294
Årets avskrivninger	297 956	43 126	341 082

Note 9 Koronarelaterte forhold

Koronarelaterte forhold har ikke hatt noen innvirkning på selskapets drift