



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 482 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikringen 9
3036 DRAMMEN

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: Kenneth Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 185 474	1 814 716
Sum inntekter		2 185 474	1 814 716
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	715 002	662 245
Annen driftskostnad		135 179	138 778
Sum kostnader		850 181	801 023
Driftsresultat		1 335 293	1 013 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 624	
Sum finansinntekter		1 624	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 939	32 114
Annen rentekostnad	2,3	526 147	355 218
Sum finanskostnader		563 086	387 332
Netto finans		-561 462	-387 332
Ordinært resultat før skattekostnad		773 831	626 361
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 255	137 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		603 576	488 561
Årsresultat		603 576	488 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		603 576	488 561
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			200 000
Overføringer annen egenkapital		603 576	288 561
Sum overføringer og disponeringer		603 576	488 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	203 598	154 882
Sum immaterielle eiendeler		203 598	154 882
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	14 696 370	14 825 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	380 234	124 292
Sum varige driftsmidler		15 076 604	14 949 635
Sum anleggsmidler		15 280 202	15 104 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	688 820	459 404
Andre fordringer		110 107	20 194
Sum fordringer		798 927	479 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		452 651	4 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 651	4 403
Sum omløpsmidler		1 251 578	484 001
SUM EIENDELER		16 531 779	15 588 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 957 306	1 353 730
Sum opptjent egenkapital		1 957 306	1 353 730
Sum egenkapital		1 987 306	1 383 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 033 604	11 889 696
Sum annen langsiktig gjeld		12 033 604	11 889 696
Sum langsiktig gjeld		12 033 604	11 889 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	178 653	100 231
Betalbar skatt	4	218 971	188 295
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld		2 113 245	1 826 566
Sum kortsiktig gjeld		2 510 869	2 315 092
Sum gjeld		14 544 473	14 204 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 531 779	15 588 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414541

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 482 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eikringen 9
3036 DRAMMEN

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: Kenneth Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 916 482 426
NV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 185 474	1 814 716
Sum inntekter		2 185 474	1 814 716
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	715 002	662 245
Annen driftskostnad		135 179	138 778
Sum kostnader		850 181	801 023
Driftsresultat		1 335 293	1 013 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 624	
Sum finansinntekter		1 624	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 939	32 114
Annen rentekostnad	2,3	526 147	355 218
Sum finanskostnader		563 086	387 332
Netto finans		-561 462	-387 332
Ordinært resultat før skattekostnad		773 831	626 361
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 255	137 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		603 576	488 561
Årsresultat		603 576	488 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		603 576	488 561
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			200 000
Overføringer annen egenkapital		603 576	288 561
Sum overføringer og disponeringer		603 576	488 561



Organisasjonsnr: 916 482 426
NV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	203 598	154 882
Sum immaterielle eiendeler		203 598	154 882
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	14 696 370	14 825 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	380 234	124 292
Sum varige driftsmidler		15 076 604	14 949 635
Sum anleggsmidler		15 280 202	15 104 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	688 820	459 404
Andre fordringer		110 107	20 194
Sum fordringer		798 927	479 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		452 651	4 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 651	4 403
Sum omløpsmidler		1 251 578	484 001
SUM EIENDELER		16 531 779	15 588 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 957 306	1 353 730
Sum opptjent egenkapital		1 957 306	1 353 730
Sum egenkapital		1 987 306	1 383 730



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	12 033 604	11 889 696
Sum annen langsiktig gjeld		12 033 604	11 889 696
Sum langsiktig gjeld		12 033 604	11 889 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	178 653	100 231
Betalbar skatt	4	218 971	188 295
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld		2 113 245	1 826 566
Sum kortsiktig gjeld		2 510 869	2 315 092
Sum gjeld		14 544 473	14 204 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 531 779	15 588 518



Organisasjonsnr: 916 482 426
NV EIENDOM 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



**Årsregnskap 2022
for
Nv Eiendom AS**

Org. nummer: 916482426

Penneo Dokumentnøkkel: ZA7FV-X5UAG-E67OE-M66JZ-6PUUY-4DFG



Nv Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 185 474	1 814 716
Sum driftsinntekter		2 185 474	1 814 716
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	715 002	662 245
Annen driftskostnad		135 179	138 778
Sum driftskostnader		850 181	801 023
Driftsresultat		1 335 293	1 013 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 624	0
Rentekostn. til foretak i samme konsern		36 939	32 114
Rentekostnad	2,3	526 147	355 218
Netto finansposter		(561 462)	(387 332)
Ordinært resultat før skattekostnad		773 831	626 361
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 255	137 800
ÅRSRESULTAT		603 576	488 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til ordinært utbytte		0	200 000
Overføringer annen egenkapital		603 576	288 561
Sum overføringer og disponeringer		603 576	488 561

Penneo Dokumentnøkkel: ZA7FV-X5UAG-E67OE-M66JZ-6PUUY-4DFG



Nv Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	203 598	154 882
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	14 696 370	14 825 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	380 234	124 292
Sum anleggsmidler		15 280 202	15 104 517
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	688 820	459 404
Andre fordringer		110 107	20 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		452 651	4 403
Sum omløpsmidler		1 251 578	484 001
SUM EIENDELER		16 531 779	15 588 518

Penneo Dokumentnøkkel: ZA7FV-X5UAG-E67OE-M66JZ-6PUUY-4DFG



Nv Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 957 306	1 353 730
Sum egenkapital		1 987 306	1 383 730
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	12 033 604	11 889 696
Sum annen langsiktig gjeld		12 033 604	11 889 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	178 653	100 231
Betalbar skatt	4	218 971	188 295
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		2 113 245	1 826 566
Sum kortsiktig gjeld		2 510 869	2 315 092
Sum gjeld		14 544 473	14 204 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 531 779	15 588 518

Drammen, 2 mai 2023

Kenneth Jørgensen
Daglig leder/styrets leder



Nv Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

a) Leieinntekter

Inntektsføring av husleie skjer etter opptjeningsprinsippet.

b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsett skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

f) Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: ZA7FV-X5UAG-E67OE-M66JZ-6PUUY-4DFG



Nv Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Tomt, eiendom, driftsløsøre, verktøy

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 748 316	264 420	18 012 736
+ Tilgang	490 971	351 000	841 971
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 239 287	615 420	18 854 707
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 922 973	140 128	3 063 101
+ Ordinære avskrivninger	619 944	95 058	715 002
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 542 917	235 186	3 778 103
Balansført verdi pr 31/12	14 696 370	380 234	15 076 604
Prosentsetts for ord.avskr	4-20	20-33	

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	8 408 500	8 156 250
Pantsettelser	2022	2021
Gjeld sikret med pant	12 033 604	11 889 696
Pantsatte eiendeler:		
Driftsmidler	380 234	124 292
Eiendom inkl. tomt	14 696 370	14 825 343
Sum pantsatte eiendeler	15 076 604	14 949 636



Nv Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Mellomværende konsernselskap

Kundefordring på søsterselskap Nordisk Vannteknikk AS utgjør kr 688 820.
Leverandørgjeld til søsterselskap Nordisk Vannteknikk AS utgjør kr 71 422.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er til morselskapet Nordisk Vannteknikk Holding AS med kr 1 970 600 pr 31.12.22.
Lånet er rentebærgnet med kr 36 939 i 2022.

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	773 831
Permanente og andre forskjeller	58
Endring i midlertidige forskjeller	221 433
= Inntekt	995 322

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	218 971
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-48 716
= Ordinær skattekostnad	170 255

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	218 971
= Betalbar skatt i balansen	218 971

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-925 446	-704 013
Sum negative forskjeller	925 446	704 013
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-925 446	-704 013
Balanseført utsatt skattefordel	203 598	154 882

Penneo Dokumentnøkkel: ZA7FV-X5UAG-E670E-M66JZ-6PUUY-4DFG



Nv Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 353 730	1 383 730
Tilført fra årsresultat		603 576	603 576
Pr 31.12.	30 000	1 957 306	1 987 306

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Nordisk Vannteknikk Holding AS	300

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder/ styreleder Kenneth Jørgensen (via Nordisk Vannteknikk Holding)	300

Penneo Dokumentnøkkel: ZA7FV-X5UAG-E670E-M66JZ-6PUUY-14DFG



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."

Kenneth Jørgensen

Daglig leder

På vegne av: NV Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1489276

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-05-12 09:46:51 UTC



Kenneth Jørgensen

Styreleder

På vegne av: NV Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1489276

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-05-12 09:46:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZA7FV-XS5UAG-E67OE-M66JZ-6PUUY-14DFG

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/validator>