



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsaveien 91
3531 KROKKLEIVA

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: Kurt Vegar Ødemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 469	-9 638
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 510 800
Sum inntekter		1 508 469	1 501 162
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	267 395	272 012
Annen driftskostnad	2	73 563	52 703
Sum kostnader		340 958	324 715
Driftsresultat		1 167 511	1 176 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 279	687
Annen renteinntekt		536	135
Sum finansinntekter		1 815	822
Rentekostnad til foretak i samme konsern		268	
Annen rentekostnad		323 512	223 325
Sum finanskostnader		323 780	223 325
Netto finans		-321 965	-222 503
Ordinært resultat før skattekostnad		845 546	953 944
Skattekostnad på ordinært resultat	3	186 034	209 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		659 512	744 077
Årsresultat		659 512	744 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		659 512	744 077
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer annen egenkapital		159 512	244 077
Sum overføringer og disponeringer		659 512	744 077



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 267 680	9 531 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		3 737
Sum varige driftsmidler		9 267 680	9 535 075
Sum anleggsmidler		9 267 680	9 535 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 483	13 519
Konsernfordringer	4	47 786	46 507
Sum fordringer		63 269	60 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		449 992	443 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 992	443 796
Sum omløpsmidler		513 261	503 823
SUM EIENDELER		9 780 941	10 038 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	308 250	308 250
Sum innskutt egenkapital		308 250	308 250
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	1 070 019	910 507
Sum opptjent egenkapital		1 070 019	910 507
Sum egenkapital		1 378 269	1 218 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	332 079	333 419
Sum avsetninger for forpliktelser		332 079	333 419
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 317 495	7 735 690
Sum annen langsiktig gjeld		7 317 495	7 735 690
Sum langsiktig gjeld		7 649 574	8 069 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 804	5 347
Betalbar skatt	3	187 374	209 172
Skyldig offentlige avgifter		25 000	30 672
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	19 740	
Annen kortsiktig gjeld		10 179	5 841
Sum kortsiktig gjeld		753 097	751 032
Sum gjeld		8 402 671	8 820 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 780 941	10 038 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346339

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsaveien 91
3531 KROKKLEIVA

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: Kurt Vegar Ødemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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 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, 04.04.2023

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: 916 333 110
NSM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 469	-9 638
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 510 800
Sum inntekter		1 508 469	1 501 162
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	267 395	272 012
Annen driftskostnad	2	73 563	52 703
Sum kostnader		340 958	324 715
Driftsresultat		1 167 511	1 176 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 279	687
Annen renteinntekt		536	135
Sum finansinntekter		1 815	822
Rentekostnad til foretak i samme konsern		268	
Annen rentekostnad		323 512	223 325
Sum finanskostnader		323 780	223 325
Netto finans		-321 965	-222 503
Ordinært resultat før skattekostnad		845 546	953 944
Skattekostnad på ordinært resultat	3	186 034	209 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		659 512	744 077
Årsresultat		659 512	744 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		659 512	744 077
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer annen egenkapital		159 512	244 077
Sum overføringer og disponeringer		659 512	744 077



Organisasjonsnr: 916 333 110
NSM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 267 680	9 531 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1		3 737
Sum varige driftsmidler		9 267 680	9 535 075
Sum anleggsmidler		9 267 680	9 535 075

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		15 483	13 519
Konsernfordringer	4	47 786	46 507
Sum fordringer		63 269	60 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		449 992	443 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 992	443 796
Sum omløpsmidler		513 261	503 823

SUM EIENDELER **9 780 941** **10 038 898**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	308 250	308 250
Sum innskutt egenkapital		308 250	308 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 070 019	910 507
Sum opptjent egenkapital		1 070 019	910 507

Sum egenkapital **1 378 269** **1 218 757**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	332 079	333 419
Sum avsetninger for forpliktelser		332 079	333 419
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 317 495	7 735 690
Sum annen langsiktig gjeld		7 317 495	7 735 690
Sum langsiktig gjeld		7 649 574	8 069 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 804	5 347
Betalbar skatt	3	187 374	209 172
Skyldig offentlige avgifter		25 000	30 672
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	19 740	
Annen kortsiktig gjeld		10 179	5 841
Sum kortsiktig gjeld		753 097	751 032
Sum gjeld		8 402 671	8 820 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 780 941	10 038 898



Organisasjonsnr: 916 333 110
NSM EIENDOM 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



**Årsregnskap 2022
for
NSM Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916333110



NSM Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2222	31.12.2121
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 469	(9 638)
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 510 800
Sum driftsinntekter		1 508 469	1 501 162
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	267 395	272 012
Annen driftskostnad	2	73 563	52 703
Sum driftskostnader		340 958	324 715
DRIFTSRESULTAT		1 167 511	1 176 447
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 279	687
Annen renteinntekt		536	135
Sum finansinntekter		1 815	822
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		268	0
Annen rentekostnad		323 512	223 325
Sum finanskostnader		323 780	223 325
NETTO FINANSPOSTER		(321 965)	(222 503)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		845 546	953 944
Skattekostnad på ordinært resultat	3	186 034	209 867
ORDINÆRT RESULTAT		659 512	744 077
ÅRSRESULTAT		659 512	744 077
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer annen egenkapital		159 512	244 077
SUM OVERF. OG DISP.		659 512	744 077



NSM Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 267 680	9 531 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	3 737
Sum varige driftsmidler		9 267 680	9 535 075
SUM ANLEGGSMIDLER		9 267 680	9 535 075
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	47 786	46 507
Andre kortsiktige fordringer		15 483	13 519
Sum fordringer		63 269	60 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		449 992	443 796
SUM OMLØPSMIDLER		513 261	503 823
SUM EIENDELER		9 780 941	10 038 898



NSM Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	308 250	308 250
Sum innskutt egenkapital		308 250	308 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 070 019	910 507
Sum opptjent egenkapital		1 070 019	910 507
SUM EGENKAPITAL		1 378 269	1 218 757
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	332 079	333 419
Sum avsetning for forpliktelser		332 079	333 419
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 317 495	7 735 690
Sum annen langsiktig gjeld		7 317 495	7 735 690
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 649 574	8 069 109
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 804	5 347
Betalbar skatt	3	187 374	209 172
Skyldig offentlige avgifter		25 000	30 672
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	19 740	0
Annen kortsiktig gjeld		10 179	5 841
SUM KORTSIKTIG GJELD		753 097	751 032
SUM GJELD		8 402 671	8 820 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 780 941	10 038 898

Krokkleiva,

Styreleder
Kurt Vegar Ødemark



NSM Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



NSM Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 184 893	89 359	13 274 252
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 184 893	89 359	13 274 252
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 653 556	85 622	3 739 178
+ Ordinære avskrivninger	263 658	3 737	267 395
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 917 214	89 359	4 006 573
Balanseført verdi pr 31/12	9 267 679	0	9 267 679
Prosentats for ord.avskr	2-20	10-20	

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

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



NSM Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	845 546
+ Permanente og andre forskjeller	62
+ Endring i midlertidige forskjeller	6 090
= Inntekt	851 698

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	187 374
= Sum betalbar skatt	187 374
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-1 340
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	186 034
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	187 374
= Betalbar skatt i balansen	187 374

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 509 453	1 515 543
= Grunnlag utsatt skatt	1 509 453	1 515 543
Utsatt skatt	332 079	333 419



NSM Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	47 786	46 507
Kortsiktig gjeld	19 740	0

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 370 aksjer pålydende kr 225 pr aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr 308 250.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
NSM Holding AS	912 550 419	1 370	100,00%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	308 250	0	910 507	1 218 757
+Fra årets resultat			159 512	159 512
Pr 31.12.	308 250	0	1 070 019	1 378 269

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 862 478.

Pantsettelses	I år
Gjeld sikret med pant	7 317 495
Pantsatte eiendeler:	
Sum pantsatte eiendeler	9 267 680

Noter for NSM Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916333110



NSM Eiendom AS

Noter 2022



**Årsregnskap 2022
for
NSM Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916333110



NSM Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2222	31.12.2121
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 469	(9 638)
Annen driftsinntekt		1 500 000	1 510 800
Sum driftsinntekter		1 508 469	1 501 162
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	267 395	272 012
Annen driftskostnad	2	73 563	52 703
Sum driftskostnader		340 958	324 715
DRIFTSRESULTAT		1 167 511	1 176 447
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 279	687
Annen renteinntekt		536	135
Sum finansinntekter		1 815	822
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		268	0
Annen rentekostnad		323 512	223 325
Sum finanskostnader		323 780	223 325
NETTO FINANSPOSTER		(321 965)	(222 503)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		845 546	953 944
Skattekostnad på ordinært resultat	3	186 034	209 867
ORDINÆRT RESULTAT		659 512	744 077
ÅRSRESULTAT		659 512	744 077
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		500 000	500 000
Overføringer annen egenkapital		159 512	244 077
SUM OVERF. OG DISP.		659 512	744 077



NSM Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 267 680	9 531 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	0	3 737
Sum varige driftsmidler		9 267 680	9 535 075
SUM ANLEGGSMIDLER		9 267 680	9 535 075
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	47 786	46 507
Andre kortsiktige fordringer		15 483	13 519
Sum fordringer		63 269	60 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		449 992	443 796
SUM OMLØPSMIDLER		513 261	503 823
SUM EIENDELER		9 780 941	10 038 898



NSM Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	308 250	308 250
Sum innskutt egenkapital		308 250	308 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 070 019	910 507
Sum opptjent egenkapital		1 070 019	910 507
SUM EGENKAPITAL		1 378 269	1 218 757
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	332 079	333 419
Sum avsetning for forpliktelser		332 079	333 419
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 317 495	7 735 690
Sum annen langsiktig gjeld		7 317 495	7 735 690
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 649 574	8 069 109
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 804	5 347
Betalbar skatt	3	187 374	209 172
Skyldig offentlige avgifter		25 000	30 672
Utbytte		500 000	500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	19 740	0
Annen kortsiktig gjeld		10 179	5 841
SUM KORTSIKTIG GJELD		753 097	751 032
SUM GJELD		8 402 671	8 820 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 780 941	10 038 898

Krokkleiva,



Styreleder
Kurt Vegar Ødemark



NSM Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjeningsperioden.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



NSM Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 184 893	89 359	13 274 252
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 184 893	89 359	13 274 252
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 653 556	85 622	3 739 178
+ Ordinære avskrivninger	263 658	3 737	267 395
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 917 214	89 359	4 006 573
Balanseført verdi pr 31/12	9 267 679	0	9 267 679
Prosentats for ord.avskr	2-20	10-20	

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NSM Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	845 546
+ Permanente og andre forskjeller	62
+ Endring i midlertidige forskjeller	6 090
= Inntekt	851 698

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	187 374
= Sum betalbar skatt	187 374
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-1 340
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	186 034
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	187 374
= Betalbar skatt i balansen	187 374

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 509 453	1 515 543
= Grunnlag utsatt skatt	1 509 453	1 515 543
Utsatt skatt	332 079	333 419



NSM Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	47 786	46 507
Kortsiktig gjeld	19 740	0

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 370 aksjer pålydende kr 225 pr aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr 308 250.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
NSM Holding AS	912 550 419	1 370	100,00%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	308 250	0	910 507	1 218 757
+Fra årets resultat			159 512	159 512
Pr 31.12.	308 250	0	1 070 019	1 378 269

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 862 478.

Pantsettelses	I år
Gjeld sikret med pant	7 317 495
Pantsatte eiendeler:	
Sum pantsatte eiendeler	9 267 680

Noter for NSM Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916333110



NSM Eiendom AS

Noter 2022