



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 017 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDMØRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langveien 21
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 900 515	1 100 000
Annen driftsinntekt		50 260	0
Sum inntekter		1 950 775	1 100 000
Kostnader			
Varekostnad		760 954	817 067
Annen driftskostnad	1	62 298	188 040
Sum kostnader		823 251	1 005 107
Driftsresultat		1 127 524	94 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Annen rentekostnad		835 572	739 432
Sum finanskostnader		835 572	739 432
Netto finans		-835 571	-739 432
Resultat før skattekostnad		291 953	-644 539
Skattekostnad	2, 3	-68 474	-141 677
Årsresultat		360 427	-502 862
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		360 427	-502 862
Sum overføringer og disponeringer		360 427	-502 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 239 685	1 171 211
Sum immaterielle eiendeler		1 239 685	1 171 211
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		2 239 685	2 171 211
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		24 107 531	7 731 379
Sum varer		24 107 531	7 731 379
Fordringer			
Kundefordringer		1 150 260	0
Andre kortsiktige fordringer		1 071 342	1 221 093
Sum fordringer		2 221 602	1 221 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 693	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 693	0
Sum omløpsmidler		27 800 825	8 952 472
SUM EIENDELER		30 040 510	11 123 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 575 000	675 000
Overkurs		2 100 000	0
Sum innskutt egenkapital		3 675 000	675 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 334 642	1 695 069
Sum opptjent egenkapital		-1 334 642	-1 695 069
Sum egenkapital		2 340 358	-1 020 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 361 755	4 862 529
Øvrig langsiktig gjeld		1 436 374	1 436 374
Sum annen langsiktig gjeld		5 798 129	6 298 903
Sum langsiktig gjeld		5 798 129	6 298 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 532 818	5 716 271
Leverandørgjeld		2 315 727	43 369
Annen kortsiktig gjeld		53 479	85 209
Sum kortsiktig gjeld		21 902 023	5 844 849
Sum gjeld		27 700 152	12 143 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 040 510	11 123 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 449375

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 017 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDMØRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langveien 21
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.05.2025

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: 946 017 787
NORDMØRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 900 515	1 100 000
Annen driftsinntekt		50 260	0
Sum inntekter		1 950 775	1 100 000
Kostnader			
Varekostnad		760 954	817 067
Annen driftskostnad	1	62 298	188 040
Sum kostnader		823 251	1 005 107
Driftsresultat		1 127 524	94 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Annen rentekostnad		835 572	739 432
Sum finanskostnader		835 572	739 432
Netto finans		-835 571	-739 432
Resultat før skattekostnad		291 953	-644 539
Skattekostnad	2, 3	-68 474	-141 677
Årsresultat		360 427	-502 862
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		360 427	-502 862
Sum overføringer og disponeringer		360 427	-502 862



Organisasjonsnr: 946 017 787
NORDMØRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 239 685	1 171 211
Sum immaterielle eiendeler		1 239 685	1 171 211
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		2 239 685	2 171 211
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		24 107 531	7 731 379
Sum varer		24 107 531	7 731 379
Fordringer			
Kundefordringer		1 150 260	0
Andre kortsiktige fordringer		1 071 342	1 221 093
Sum fordringer		2 221 602	1 221 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 693	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 693	0
Sum omløpsmidler		27 800 825	8 952 472
SUM EIENDELER		30 040 510	11 123 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 575 000	675 000
Overkurs		2 100 000	0



Sum innskutt egenkapital		3 675 000	675 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 334 642	1 695 069
Sum opptjent egenkapital		-1 334 642	-1 695 069
Sum egenkapital		2 340 358	-1 020 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 361 755	4 862 529
Øvrig langsiktig gjeld		1 436 374	1 436 374
Sum annen langsiktig gjeld		5 798 129	6 298 903
Sum langsiktig gjeld		5 798 129	6 298 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		19 532 818	5 716 271
Leverandørgjeld		2 315 727	43 369
Annen kortsiktig gjeld		53 479	85 209
Sum kortsiktig gjeld		21 902 023	5 844 849
Sum gjeld		27 700 152	12 143 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 040 510	11 123 684



Organisasjonsnr: 946 017 787
NORDMØRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsregnskap for
NORDMØRE EIENDOM AS

946017787

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 900 515	1 100 000
Annen driftsinntekt		50 260	0
Sum driftsinntekter		1 950 775	1 100 000
Driftskostnader			
Varekostnad		760 954	817 067
Annen driftskostnad	1	62 298	188 040
Sum driftskostnader		823 251	1 005 107
Driftsresultat		1 127 524	94 893
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		835 572	739 432
Sum finanskostnader		835 572	739 432
Netto finans		-835 571	-739 432
Resultat før skattekostnad		291 953	-644 539
Skattekostnad	2, 3	-68 474	-141 677
Årsresultat		360 427	-502 862
Overføringer			
Udekket tap		360 427	-502 862
Sum overføringer		360 427	-502 862



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 239 685	1 171 211
Sum immaterielle eiendeler		1 239 685	1 171 211
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		2 239 685	2 171 211
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		24 107 531	7 731 379
Sum varer	8	24 107 531	7 731 379
Fordringer			
Kundefordringer		1 150 260	0
Andre kortsiktige fordringer		1 071 342	1 221 093
Sum fordringer		2 221 602	1 221 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 693	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 693	0
Sum omløpsmidler		27 800 825	8 952 472
SUM EIENDELER		30 040 510	11 123 683



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 575 000	675 000
Overkurs		2 100 000	0
Sum innskutt egenkapital		3 675 000	675 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 334 642	1 695 069
Sum opptjent egenkapital		-1 334 642	-1 695 069
Sum egenkapital		2 340 358	-1 020 069
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 361 755	4 862 529
Øvrig langsiktig gjeld		1 436 374	1 436 374
Sum annen langsiktig gjeld		5 798 129	6 298 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 532 818	5 716 271
Leverandørgjeld		2 315 727	43 369
Annen kortsiktig gjeld		53 479	85 209
Sum kortsiktig gjeld		21 902 023	5 844 849
Sum gjeld		27 700 153	12 143 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 040 510	11 123 683

KRISTIANSUND N, 25.04.2025

Knut Haugen
styrets leder

Rune Håvard Solli
styremedlem

Jan Sevaldsen
styremedlem



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	137 869	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-68 474	-141 677
Skattekostnad	69 395	-141 677
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	291 953	-644 539
Permanente forskjeller	650 157	554
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-222 820	-23 628
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-92 611	0
Skattepliktig inntekt	626 678	-667 613
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	137 869	0
Betalbar skatt i balansen	137 869	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	203 918	-203 918
Gevinst- og tapskonto	-94 510	-75 608	-18 902
Fremførbart underskudd	-5 229 176	-5 136 565	-92 611
Andre forskjeller	0	-626 678	626 678
Netto forskjeller	-5 323 686	-5 634 933	311 247
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-5 323 686	-5 634 933	311 247
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 171 211	-1 239 685	68 474

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskapet har eierandel i følgende datterselskap:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Sandbuktveien 9 Eiendom AS	Averøy	100 %	ukjent	ukjent

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 500	150	1 575 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SpareBank 1 Nordmøre	10 500	100,00	Ordinære



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	675 000	0	-1 695 069	-1 020 069
Årsresultat	0	0	360 427	360 427
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	900 000	2 100 000	0	3 000 000
Egenkapital 31.12.2024	1 575 000	2 100 000	-1 334 642	2 340 358

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån på kr 4 361 755 hos morselskapet SpareBank 1 Nordmøre, til investering i tomter på Bruhagen Panorama i Averøy og til aksjekapital i Sandbuktveien 9 Eiendom AS. Lånene forfaller i sin helhet innen fem år. Tomtene er stillet som sikkerhet for lånene. Balanseført verdi på prosjektet, kr. 4 267 152 er klassifisert som prosjekter under utførelse.

Selskapet har også fått innvilget et byggelån hos morselskapet SpareBank 1 Nordmøre til 6 prosjekter som nærmer seg ferdigstillelse. Pr 31.12.24 er byggelånene trukket med kr. 19.532.818.

Følgende er stillet som sikkerhet:

Prosjekt under utførelse	24 107 531
Fordring mva- kompensasjon	1 071 342
Sum:	25 178 873


Note 8 - Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning gjelder boligprosjekter under oppføring. Boligene er ikke solgt og det er valgt å følge prinsippet om fullført kontraktsmetode.

Fullført kontraktsmetode innebærer at alle inntekter og kostnader knyttet til en kontrakt først resultatføres når kontrakten er fullført, det vil si når risiko og kontroll har gått over til kjøperen. I mellomtiden balanseføres påløpte kontraktskostnader som varelager.



 BankID Signing
Knut Haugen
2025-05-14

 BankID Signing
Rune Håvard Solli
2025-05-15

 BankID Signing
Jan Sevålsen
2025-05-19

Årsregnskap for
NORDMØRE EIENDOM AS

946017787

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787




Resultatregnskap


	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 900 515	1 100 000
Annen driftsinntekt		50 260	0
Sum driftsinntekter		1 950 775	1 100 000
Driftskostnader			
Varekostnad		760 954	817 067
Annen driftskostnad	1	62 298	188 040
Sum driftskostnader		823 251	1 005 107
Driftsresultat		1 127 524	94 893
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	0
Sum finansinntekter		1	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		835 572	739 432
Sum finanskostnader		835 572	739 432
Netto finans		-835 571	-739 432
Resultat før skattekostnad		291 953	-644 539
Skattekostnad	2, 3	69 395	-141 677
Årsresultat		222 558	-502 862
Overføringer			
Udekket tap		222 558	-502 862
Sum overføringer		222 558	-502 862



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

 BankID Signing
Knut Haugen
2025-05-14

 BankID Signing
Rune Håvard Solli
2025-05-15

 BankID Signing
Jan Søvaldsen
2025-05-19


Balanse


	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 101 816	1 171 211
Sum immaterielle eiendeler		1 101 816	1 171 211
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		2 101 816	2 171 211
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		24 107 531	7 731 379
Sum varer	8	24 107 531	7 731 379
Fordringer			
Kundefordringer		1 150 260	0
Andre kortsiktige fordringer		1 071 342	1 221 093
Sum fordringer		2 221 602	1 221 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 693	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 693	0
Sum omløpsmidler		27 800 825	8 952 472
SUM EIENDELER		29 902 641	11 123 683



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

 BankID Signing
Knut Haugen
2025-05-14

 BankID Signing
Rune Håvard Solli
2025-05-15

 BankID Signing
Jan Sevaldsen
2025-05-19

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 575 000	675 000
Overkurs		2 100 000	0
Sum innskutt egenkapital		3 675 000	675 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 472 512	1 695 069
Sum opptjent egenkapital		-1 472 512	-1 695 069
Sum egenkapital		2 202 488	-1 020 069
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 361 755	4 862 529
Øvrig langsiktig gjeld		1 436 374	1 436 374
Sum annen langsiktig gjeld		5 798 129	6 298 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 532 818	5 716 271
Leverandørgjeld		2 315 727	43 369
Annen kortsiktig gjeld		53 479	85 209
Sum kortsiktig gjeld		21 902 023	5 844 849
Sum gjeld		27 700 153	12 143 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 902 641	11 123 683

KRISTIANSUND N, 25.04.2025

Knut Haugen
styrets leder

Rune Håvard Solli
styremedlem

Jan Sevaldsen
styremedlem



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

BankID Signing
Knut Haugen
2025-05-14

BankID Signing
Rune Håvard Solli
2025-05-15

BankID Signing
Jan Søvaldsen
2025-05-19

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	69 395	-141 677
Skattekostnad	69 395	-141 677
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	291 953	-644 539
Permanente forskjeller	23 479	554
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-222 820	-23 628
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-92 611	0
Skattepliktig inntekt	0	-667 613

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	203 918	-203 918
Gevinst- og tapskonto	-94 510	-75 608	-18 902
Fremførbart underskudd	-5 229 176	-5 136 565	-92 611
Netto forskjeller	-5 323 686	-5 008 255	-315 431
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-5 323 686	-5 008 255	-315 431
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 171 211	-1 101 816	-69 395

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskapet har eierandel i følgende datterselskap:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Sandbuktveien 9 Eiendom AS	Averøy	100 %	ukjent	ukjent

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 500	150	1 575 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SpareBank 1 Nordmøre	10 500	100,00	Ordinære


Note 6 - Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	675 000	0	-1 695 069	-1 020 069
Årsresultat	0	0	222 558	222 558
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	900 000	2 100 000	0	3 000 000
Egenkapital 31.12.2024	1 575 000	2 100 000	-1 472 512	2 202 488



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

 BankID Signing
Knut Haugen
2025-05-14

 BankID Signing
Rune Håvard Solli
2025-05-15

 BankID Signing
Jan Søvaldsen
2025-05-19

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån på kr 4 361 755 hos morselskapet SpareBank 1 Nordmøre, til investering i tomter på Bruhagen Panorama i Averøy og til aksjekapital i Sandbuktsveien 9 Eiendom AS. Lånene forfaller i sin helhet innen fem år. Tomtene er stillet som sikkerhet for lånene. Balanseført verdi på prosjektet, kr. 4 267 152 er klassifisert som prosjekter under utførelse.

Selskapet har også fått innvilget et byggelån hos morselskapet SpareBank 1 Nordmøre til 6 prosjekter som nærmer seg ferdigstillelse. Pr 31.12.24 er byggelånene trukket med kr. 19.532.818.

Følgende er stillet som sikkerhet:

Prosjekt under utførelse	24 107 531
Fordring mva- kompensasjon	1 071 342
Sum:	25 178 873

Note 8 - Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning gjelder boligprosjekter under oppføring. Boligene er ikke solgt og det er valgt å følge prinsippet om fullført kontraktsmetode.

Fullført kontraktsmetode innebærer at alle inntekter og kostnader knyttet til en kontrakt først resultatføres når kontrakten er fullført, det vil si når risiko og kontroll har gått over til kjøperen. I mellomtiden balanseføres påløpte kontraktskostnader som varelager.