



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 226 130
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nøisomhed 6405 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bente Aure Myrstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2021

### 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, 21.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		59 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 250</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		176 855	176 855
Annen driftskostnad		1 370 965	2 402 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 547 820</b>	<b>2 579 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 488 570</b>	<b>-2 579 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 296 698	5 117 199
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		761 828	2 573 165
Annen renteinntekt		292 455	625 894
Annen finansinntekt			41 871 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 350 981</b>	<b>50 188 159</b>
Annen rentekostnad		1 656 619	20 487 298
Annen finanskostnad		3 086 443	2 992 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 743 062</b>	<b>23 479 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 607 918</b>	<b>26 708 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte		5 200 000	30 030 000
Overført fra annen egenkapital		-5 080 652	-5 901 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		54 791 490	54 618 040
Lån til foretak i samme konsern		26 500 959	25 395 832
Investeringer i tilknyttet selskap		30 417 500	39 655 000
Andre langsiktige fordringer		2 952 060	3 100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 662 009</b>	<b>122 768 872</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 662 009</b>	<b>122 768 872</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 938	
Andre kortsiktige fordringer		487 500	8 498
Konsernfordringer		5 296 698	5 510 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 868 136</b>	<b>5 519 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 285 163	61 101 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 285 163</b>	<b>61 101 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 153 299</b>	<b>66 620 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 815 307</b>	<b>189 389 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		650 000	650 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		87 565 976	87 565 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 215 976</b>	<b>88 215 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 724 217	6 804 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 724 217</b>	<b>6 804 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>89 940 193</b>	<b>95 020 845</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 460 000	62 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 460 000</b>	<b>62 780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 460 000</b>	<b>62 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 745	383 082
Skyldig offentlige avgifter		1 058	
Utbytte		5 200 000	30 030 000
Kortsiktig konserngjeld		173 450	200 000
Annen kortsiktig gjeld		3 915 861	975 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 415 114</b>	<b>31 588 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 875 114</b>	<b>94 368 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 815 307</b>	<b>189 389 585</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 507 422	24 661 112
Annen driftsinntekt			11 092 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 507 422</b>	<b>35 753 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		176 855	176 855
Avskrivninger		1 500 719	5 017 767
Annen driftskostnad		3 571 879	12 843 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 249 453</b>	<b>18 038 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 257 968</b>	<b>17 714 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		9 151 828	-386 666
Annen renteinntekt		307 264	708 527
Annen finansinntekt		9 868	39 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 468 960</b>	<b>360 903</b>
Annen rentekostnad		1 661 793	20 498 743
Annen finanskostnad		3 087 623	2 994 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 749 416</b>	<b>23 492 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 719 544</b>	<b>-23 131 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 977 513</b>	<b>-5 417 188</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-222 480	540 191
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 200 000	30 030 000
Avsatt til annen egenkapital		2 999 993	
Overført fra annen egenkapital			-35 987 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygn. og annen fast eiend.		81 528 500	81 160 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 528 500</b>	<b>81 160 762</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		39 182 662	39 268 334
Investeringer i aksjer og andeler		4 667	4 667
Obligasjoner		2 952 060	3 100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 139 389</b>	<b>42 373 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 667 889</b>	<b>123 533 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		182 102	367 204
Andre fordringer		551 175	571 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>733 277</b>	<b>938 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 022 296	65 925 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 022 296</b>	<b>65 925 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 755 573</b>	<b>66 864 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 423 462</b>	<b>190 398 229</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		650 000	650 000
Overkurs		87 565 976	87 565 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 215 976</b>	<b>88 215 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 861 482	1 861 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 861 482</b>	<b>1 861 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 077 458</b>	<b>90 077 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 334 436	4 556 916
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 334 436</b>	<b>4 556 916</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 460 000	62 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 460 000</b>	<b>62 780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 794 436</b>	<b>67 336 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 325	1 931 649
Skyldig offentlige avgifter		29 161	
Utbytte		5 200 000	30 030 000
Annen kortsiktig gjeld		4 053 082	1 022 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 551 568</b>	<b>32 983 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 346 004</b>	<b>100 320 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 423 462</b>	<b>190 398 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 279662

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøisomhed  
6405 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Aure Myrstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### Revisjon

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, 10.06.2021

---

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: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		59 250	
<b>Sum inntekter</b>		<b>59 250</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		176 855	176 855
Annen driftskostnad		1 370 965	2 402 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 547 820</b>	<b>2 579 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 488 570</b>	<b>-2 579 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 296 698	5 117 199
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		761 828	2 573 165
Annen renteinntekt		292 455	625 894
Annen finansinntekt			41 871 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 350 981</b>	<b>50 188 159</b>
Annen rentekostnad		1 656 619	20 487 298
Annen finanskostnad		3 086 443	2 992 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 743 062</b>	<b>23 479 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 607 918</b>	<b>26 708 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 200 000	30 030 000
Overført fra annen egenkapital		-5 080 652	-5 901 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>







Annen egenkapital	1 724 217	6 804 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 724 217</b>	<b>6 804 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>89 940 193</b>	<b>95 020 845</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	61 460 000	62 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>61 460 000</b>	<b>62 780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>61 460 000</b>	<b>62 780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	124 745	383 082
Skyldig offentlige avgifter	1 058	
Utbytte	5 200 000	30 030 000
Kortsiktig konserngjeld	173 450	200 000
Annen kortsiktig gjeld	3 915 861	975 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 415 114</b>	<b>31 588 740</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>70 875 114</b>	<b>94 368 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>160 815 307</b>	<b>189 389 585</b>



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 507 422	24 661 112
Annen driftsinntekt			11 092 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 507 422</b>	<b>35 753 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		176 855	176 855
Avskrivninger		1 500 719	5 017 767
Annen driftskostnad		3 571 879	12 843 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 249 453</b>	<b>18 038 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 257 968</b>	<b>17 714 675</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		9 151 828	-386 666
Annen renteinntekt		307 264	708 527
Annen finansinntekt		9 868	39 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 468 960</b>	<b>360 903</b>
Annen rentekostnad		1 661 793	20 498 743
Annen finanskostnad		3 087 623	2 994 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 749 416</b>	<b>23 492 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 719 544</b>	<b>-23 131 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-222 480	540 191
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 200 000	30 030 000
Avsatt til annen egenkapital		2 999 993	
Overført fra annen egenkapital			-35 987 378



Sum overføringer og  
disponeringer

8 199 993

-5 957 379



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygn. og annen fast eiend.		81 528 500	81 160 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 528 500</b>	<b>81 160 762</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		39 182 662	39 268 334
Investeringer i aksjer og andeler		4 667	4 667
Obligasjoner		2 952 060	3 100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 139 389</b>	<b>42 373 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 667 889</b>	<b>123 533 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		182 102	367 204
Andre fordringer		551 175	571 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>733 277</b>	<b>938 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 022 296	65 925 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 022 296</b>	<b>65 925 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 755 573</b>	<b>66 864 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 423 462</b>	<b>190 398 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		650 000	650 000
Overkurs		87 565 976	87 565 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 215 976</b>	<b>88 215 976</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 861 482	1 861 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 861 482</b>	<b>1 861 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>93 077 458</b>	<b>90 077 466</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4 334 436	4 556 916
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>4 334 436</b>	<b>4 556 916</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 460 000	62 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>61 460 000</b>	<b>62 780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>65 794 436</b>	<b>67 336 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	269 325	1 931 649
Skyldig offentlige avgifter	29 161	
Utbytte	5 200 000	30 030 000
Annen kortsiktig gjeld	4 053 082	1 022 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 551 568</b>	<b>32 983 847</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>75 346 004</b>	<b>100 320 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>168 423 462</b>	<b>190 398 229</b>



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	650.00	1000.00	650000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angvik Areal AS	331.00	50.92%	Ordinære aksjer
Åge Gregersen	27.00	4.15%	Ordinære aksjer
Calidris AS	24.00	3.69%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	382.00	58.77%	

Note

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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar			155000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			155000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Storgt 42 AS	100.00%	100.00%	12257869.00	3301202.00
Nedre Enggate 5-7	100.00%	100.00%	2000001.00	845514.00
Kristiansund AS Storgata 3	100.00%	100.00%	1556833.00	-743375.00
Kristiansund AS Møre og Romsdal Eiendom AS	100.00%	100.00%	486151.00	



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Nordmøre og Romsdal Eiendom AS sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Nordmøre og Romsdal Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til konsernet Nordmøre og Romsdal Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, 12. mars 2021  
BDO AS

Roald Viken  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 988 226 130



## Resultatregnskap Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
59 250	0		8 507 422	24 661 112
0	0		0	11 092 058
<u>59 250</u>	<u>0</u>		<u>8 507 422</u>	<u>35 753 170</u>
176 855	176 855		176 855	176 855
0	0		1 500 719	5 017 767
1 370 965	2 402 693		3 571 879	12 843 873
<u>1 547 820</u>	<u>2 579 548</u>		<u>5 249 453</u>	<u>18 038 495</u>
<u>-1 488 570</u>	<u>-2 579 548</u>		<u>3 257 968</u>	<u>17 714 675</u>
<b>Driftsresultat</b>				
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
5 296 698	5 117 199	4	0	0
0	0	5	9 151 828	-386 666
761 828	2 573 165		0	0
292 455	625 894		307 264	708 527
0	41 871 901		9 868	39 042
1 656 619	20 487 298		1 661 793	20 498 743
3 086 443	2 992 370		3 087 623	2 994 023
<u>1 607 918</u>	<u>26 708 491</u>		<u>4 719 544</u>	<u>-23 131 863</u>
<u>119 348</u>	<u>24 128 943</u>		<u>7 977 513</u>	<u>-5 417 188</u>
0	0	7	-222 480	540 191
<u>119 348</u>	<u>24 128 943</u>		<u>8 199 993</u>	<u>-5 957 379</u>
<b>Årsresultat</b>				
<b>Overføringer</b>				
5 200 000	30 030 000			
5 080 652	5 901 057			
<u>119 348</u>	<u>24 128 943</u>			
<b>Sum disponert</b>				



## Balanse

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
		<b>Eiendeler</b>		
		<b>Anleggsmidler</b>		
		<b>Varige driftsmidler</b>		
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	81 528 500	81 160 762
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>81 528 500</u>	<u>81 160 762</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
54 791 490	54 618 040	Investeringer i datterselskap	0	0
26 500 959	25 395 832	Lån til foretak i samme konsern	0	0
30 417 500	39 655 000	Investeringer i tilknyttet selskap	39 182 662	39 268 334
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	4 667	4 667
2 952 060	3 100 000	Andre langsiktige fordringer	2 952 060	3 100 000
<u>114 662 009</u>	<u>122 768 872</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>42 139 389</u>	<u>42 373 001</u>
<u>114 662 009</u>	<u>122 768 872</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>123 667 889</u>	<u>123 533 763</u>
		<b>Omløpsmidler</b>		
		<b>Fordringer</b>		
83 938	0	Kundefordringer	182 102	367 204
487 500	8 498	Andre kortsiktige fordringer	551 175	571 310
5 296 698	5 510 679	Konsernfordringer	0	0
<u>5 868 136</u>	<u>5 519 177</u>	<b>Sum fordringer</b>	<u>733 277</u>	<u>938 514</u>
		<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>		
40 285 163	61 101 536	Bankinnskudd, kontanter o.l.	44 022 296	65 925 952
<u>40 285 163</u>	<u>61 101 536</u>	<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>	<u>44 022 296</u>	<u>65 925 952</u>
<u>46 153 299</u>	<u>66 620 713</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>44 755 573</u>	<u>66 864 466</u>
<u>160 815 307</u>	<u>189 389 585</u>	<b>Sum eiendeler</b>	<u>168 423 462</u>	<u>190 398 229</u>



## Balanse

## Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap		Note	Konsern	
2020	2019		2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
650 000	650 000	8, 9	650 000	650 000
87 565 976	87 565 976	9	87 565 976	87 565 976
<u>88 215 976</u>	<u>88 215 976</u>		<u>88 215 976</u>	<u>88 215 976</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
1 724 217	6 804 868	9	4 861 482	1 861 489
<u>1 724 217</u>	<u>6 804 868</u>		<u>4 861 482</u>	<u>1 861 489</u>
<u>89 940 193</u>	<u>95 020 845</u>		<u>93 077 458</u>	<u>90 077 466</u>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	7	4 334 436	4 556 916
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>4 334 436</u>	<u>4 556 916</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
61 460 000	62 780 000	6	61 460 000	62 780 000
<u>61 460 000</u>	<u>62 780 000</u>		<u>61 460 000</u>	<u>62 780 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
124 745	383 082		269 325	1 931 649
1 058	0		29 161	0
5 200 000	30 030 000		5 200 000	30 030 000
173 450	0		0	0
3 915 861	1 175 658		4 053 082	1 022 198
<u>9 415 114</u>	<u>31 588 740</u>		<u>9 551 568</u>	<u>32 983 847</u>
<u>70 875 114</u>	<u>94 368 740</u>		<u>75 346 004</u>	<u>100 320 763</u>
<u>160 815 307</u>	<u>189 389 585</u>		<u>168 423 462</u>	<u>190 398 229</u>

Molde, 12.03.2021

Styret i Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

  
Per Øverbo  
Styrets leder  
Oskar Dag Sylte  
Styremedlem  
Stig O Jacobsen  
Styremedlem  
Øyvind Grødal Berg  
Styremedlem  
Bente Aure Myrstad  
Daglig leder

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Kontantstrømpoppstilling

### Nordmøre og Romdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
119 349	24 128 943	Resultat før skattekostnad	7 977 513	-5 417 188
0	-1 430 419	Periodens betalte skatter	0	-1 454 200
9 237 500	0	Tilbakebetaling kapital fra investeringer	9 237 500	0
0	-41 871 901	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	-11 092 058
0	0	Underskudd/overskudd andel i andre selskaper	-9 151 828	386 666
0	0	Ordinære avskrivninger	1 500 719	5 017 767
-83 938	49 675	Endring i kundefordringer	185 102	431 875
-258 337	-170 406	Endring i leverandørgjeld	-1 662 324	-796 277
2 476 240	10 510 898	Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 080 179	-1 199 118
<b>11 490 814</b>	<b>-8 783 210</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>11 166 861</b>	<b>-14 122 533</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	382 922 034
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 868 457	-5 174 832
0	230 169 871	Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak	0	336 000
0	-39 655 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	0	-39 655 000
0	0	Netto likvidendring kjøp/salg datterselskaper	0	-3 296 133
<b>0</b>	<b>190 514 871</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-1 868 457</b>	<b>335 132 069</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
-1 320 000	-263 880 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 320 000	-270 503 001
0	0	Innbetalinger av kapital	0	0
-30 030 000	-4 225 000	Utbetaling av kapital/utbytte	-30 030 000	-4 225 000
-957 187	133 887 056	Reduksjon/nye langsiktige fordringer	147 940	-762 919
<b>-32 307 187</b>	<b>-134 217 944</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-31 202 060</b>	<b>-275 490 920</b>
<b>-20 816 373</b>	<b>47 513 717</b>	<b>Netto endring i beholdning av likvider</b>	<b>-21 903 656</b>	<b>45 518 616</b>
61 101 536	13 587 819	Beholdning av likvider ved periodens begynnelse	65 925 952	20 407 336
<b>40 285 163</b>	<b>61 101 536</b>	<b>Beholdning av likvider ved periodens slutt</b>	<b>44 022 296</b>	<b>65 925 952</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Den presenterte egenkapitalen omfatter kun morselskapets poster og det som er opptjent i datterselskapene etter oppkjøp, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier. Aksjer i datterselskaper er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Merverdier er henført til bygninger og tomter i balansen, og merverdier på bygninger er avskrevet som i datterselskapene.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering:

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Eiendommer

Konsernets eiendommer er bokført til det laveste av antatt markedsverdi og nedskrevet verdi iht. en avskrivningsplan etter bedriftsøkonomiske prinsipper. Konsernets overordnede målsetting er knyttet til verdiutviklingen for konsernets eiendomsportefølje som helhet. Konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje utleied til et stort antall ulike utleieformål. Forholdet antas å innebære risikoreduksjon i relasjon til spesifikke risikofaktorer. Ved beregning av laveste verdi er eiendomsmassen følgelig ansett som en vurderingsenhet og vurdert samlet iht. porteføljeprinsippet.

### Vedlikeholdskostnader/leietakertilpasninger

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår. Leietakertilpasninger aktiveres og kostnadsføres lineært som avskrivning over leieperioden. Dette vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling for konsernets eiendomsportefølge.

### Investering i aksjer og andeler

I selskapsregnskapet er investering i aksjer og andeler oppført til anskaffelseskost, justert for eventuell varig nedgang i verdi. De enkelte investeringene vurderes individuelt. Mottatt utbytte og andre overskuddsinvesteringer fra selskapene inntektsføres som finansielle inntekter. Realiserte gevinster eller tap og eventuell nedskrivning på grunn av varig nedgang i verdien er medtatt i resultatregnskapet under finansielle poster.

I konsernregnskapet er investering i tilknyttede selskaper vurdert etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringene i balansen svarer til konsernets andel av den regnskapsførte egenkapitalen i selskapet, korrigert for gjenværende merverdier. Konsernets andel av resultatet, korrigert for avskrivninger på merverdier, er vist som finanspost i resultatregnskapet.

### 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.

---

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnet.

Utsatt skatt ved oppkjøp knyttet til merverdier i konsern er vurdert til nåverdi. Nåverdien knyttes til bygninger. Det er ikke beregnet utsatt skatt knyttet til merverdier av tomt.

### Kontantstrømoppstilling

Kontant strømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likviditetsbeholdningen omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige plasseringer med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

### Note 1 Konsernforhold

Konsernregnskapet består av følgende selskaper;

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Nordmøre og Romsdal Eiendom AS	Molde	
Storgt 42 AS	Molde	100 %
Storgt 42 ANS	Molde	100 %
Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS	Molde	100 %
Møre og Romsdal Eiendom AS	Molde	100 %

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er utbetalt kr 155 000,- i styrehonorar 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

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 184 500,- ekskl.mva.

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	78 000	124 450
Teknisk bistand årsregnskap etc	7 500	30 000
Annen bistand	99 000	99 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>184 500</b>	<b>253 450</b>

---

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

## Note 3 Varige driftsmidler

<u>Konsern</u>	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	111 847 875	111 847 875
Tilgang	1 868 457	1 868 457
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>113 716 332</b>	<b>113 716 332</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-32 187 832	-32 187 832
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>81 528 500</b>	<b>81 528 500</b>

Årets avskrivninger 1 500 719 1 500 719

Avskrivningsplan Lineær  
Økonomisk levetid 10 - 100 år

## Note 4 Investeringer i datterselskap

Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Storgt 42 AS	Molde	100 %	3 301 202	12 257 869
Nedre Enggata 5-7 Kr.sund AS	Molde	100 %	845 514	2 000 001
Storgata 3 Kristiansund AS	Molde	100 %	-743 375	1 556 833
Møre og Romsdal Eiendom AS	Molde	100 %	0	486 151

Det er inntektsført totalt kr. 5 296 698,- i konsernbidrag fra datterselskaper i 2020.

## Note 5 Investeringer i tilknyttet selskap

Morselskap/Konsern

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmedandel	Årsresultat	Egenkapital 31.12.
Molde Eiendomsinvest AS (konsern)	Oslo	25 %	36 607 311	156 730 647

Anskaffelseskost	39 655 000
Balanseført EK på ansk.tidspkt.	39 655 000
Merverdi	0

Inngående balanse 01.01.	39 268 334
Andel årets resultat	9 151 828
Mottatt utbytte/tilbakebetalt kapital	-9 237 500
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>39 182 662</b>

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

#### Morselskap/Konsern

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 460 000	62 780 000
<b>Sum</b>	<b>61 460 000</b>	<b>62 780 000</b>

<b>Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Storgt 42 AS	45 438 600	45 827 000
Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS	16 563 000	17 262 462
Storgata 3 Kristiansund AS	19 526 900	18 071 300
<b>Sum bokførte verdier i konsernet</b>	<b>81 528 500</b>	<b>81 160 762</b>

Eiendommene er kryssikret.

### Note 7 Skatt

#### Morselskap

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skatt	119 348	24 128 943
Permanente forskjeller	3 081 904	-38 129 681
Skattemessig fremførbart underskudd	-3 201 252	-3 201 252
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-17 201 990</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig underskudd til fremføring	-14 000 738	-10 799 486	-3 201 252
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	14 000 738	10 799 486	3 201 252
<b>Grunnlag utsatt skatt / skattefordel (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------	----------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført grunnet usikkerhet når det er mulig å utnytte fordelene.

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

### Konsern

Årets skattekostnad	2020	2019
---------------------	------	------

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skatt på tilgang/avgang gjennom året	0	1 045 636
Endring i utsatt skatt	-222 480	-505 445
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-222 480</b>	<b>540 191</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2019	Oppkjøp/avgang gjennom året	2020	Endring
Varige driftsmidler	43 808 820	0	44 123 845	-315 025
Utestående fordringer	-37 594	0	-58 753	21 159
Akk.fremførbart underskudd	-16 627 364	0	-14 925 792	-1 701 572
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>27 143 862</b>	<b>0</b>	<b>29 139 300</b>	<b>-1 995 438</b>
Beregnet utsatt skatt	5 971 650	0	6 410 646	438 996
Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg	-4 494 896	0	-4 452 097	42 799
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 080 162	0	2 375 887	-704 275
<b>Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)</b>	<b>4 556 916</b>	<b>0</b>	<b>4 334 436</b>	<b>-222 480</b>

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	650	1 000	650 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Angvik Areal AS		331	50,9 %
Åge Gregersen		27	4,2 %
Calidris AS		24	3,7 %
Nisja Fish AS		12	1,8 %
Oskar Sylte Mineralvannfabrikk AS		11	1,7 %
Rauma Finans		10	1,5 %
Fasadeprodukter AS		10	1,5 %
Vidar Berg		10	1,5 %
Jabo Management & Consulting AS		7	1,1 %
Øvrige aksjonærer (<=1 %)		208	32,0 %
<b>Sum</b>		<b>650</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Egenkapital

#### Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	650 000	87 565 976	6 804 868	95 020 845
Foreslått utbytte			-5 200 000	-5 200 000
Årets resultat		0	119 348	119 348
<b>EK pr 31.12</b>	<b>650 000</b>	<b>87 565 976</b>	<b>1 724 217</b>	<b>89 940 193</b>

#### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	650 000	87 565 976	1 861 489	90 077 465
Foreslått utbytte			-5 200 000	-5 200 000
Årets resultat		0	8 199 993	8 199 993
<b>EK pr 31.12</b>	<b>650 000</b>	<b>87 565 976</b>	<b>4 861 482</b>	<b>93 077 458</b>

### Note 10 Lån til selskaper i samme konsern

Morselskapet har gitt rentebærende ansvarlige lån til datterselskapene. Restgjeld pr. 31.12.2020 utgjør kr 26 500 959,-. Lånene nedbetales etter likviditetsevne i datterselskapene, dog skal lånene under enhver omstendighet innfris i sin helhet innen 2021. Bokførte renteinntekter for disse lånene utgjør kr. 761 828,- i 2020.

### Note 11 Transaksjoner med nærstående

Selskapene i konsernet har en langsiktig drift-/administrasjonsavtale med Angvik Eiendom AS. Dette er et selskap som indirekte kontrolleres av styremedlem Stig O. Jacobsen. Denne avtalen innebærer at Angvik Eiendom AS forestår den daglige ledelse og ivareta alle administrative funksjoner i konsernet. Dette innebærer at forvalter har det overordnede ansvar for at drift og forretningsførsel av eiendommen ivaretas på beste måte, herunder bla. vaktmestertjenester, løpende vedlikehold og leietakeroppfølging. Som godtgjørelse skal Angvik Eiendom AS motta en godtgjørelse på 5,5 % pr. år av samlet bruttoleie for eiendommene samt 5,0 % pr. år av felleskostnader for eiendommene i konsernet.

### Note 12 Leiegaranti

I forbindelse med salg av datterselskap stilte selskapet en leiegaranti til kjøper. Leiegarantien tar utgangspunkt i et historisk leienivå. Kompensasjon i pris ved salg av aksjene er basert på de forutsetninger som var lagt til grunn i transaksjonen. Leiegarantien løper i 3 år fra overtakelsen 1. juni 2019. Garantien er begrenset oppad til 20 m.



## RESULTATREGNSKAP

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
		<b>DRIFTSINNEKT</b>		
59 250	0	Leieinntekt	8 507 422	24 661 112
0	0	Annen driftsinntekt	0	11 092 058
<b>59 250</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekt</b>	<b>8 507 422</b>	<b>35 753 170</b>
		<b>DRIFTSKOSTNAD</b>		
176 855	176 855	Lønnskostnad	176 855	176 855
0	0	Avskrivninger	1 500 719	5 017 767
1 370 965	2 402 693	Annen driftskostnad	3 571 879	12 843 873
<b>1 547 820</b>	<b>2 579 548</b>	<b>Sum driftskostnad</b>	<b>5 249 453</b>	<b>18 038 495</b>
<b>-1 488 570</b>	<b>-2 579 548</b>	<b>Driftsresultat</b>	<b>3 257 968</b>	<b>17 714 675</b>
		<b>FINANSINNEKT/-KOSTNAD</b>		
5 296 698	5 117 199	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	9 151 828	-386 666
761 828	2 573 165	Renteinntekt fra selskap samme konsern	0	0
292 455	625 894	Annen renteinntekt	307 264	708 527
0	41 871 901	Annen finansinntekt	9 868	39 042
1 656 619	20 487 298	Annen rentekostnad	1 661 793	20 498 743
3 086 443	2 992 370	Annen finanskostnad	3 087 623	2 994 023
<b>1 607 918</b>	<b>26 708 491</b>	<b>Netto finansposter</b>	<b>4 719 544</b>	<b>-23 131 863</b>
<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>7 977 513</b>	<b>-5 417 188</b>
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	-222 480	540 191
<b>119 348</b>	<b>24 128 943</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>8 199 993</b>	<b>-5 957 379</b>
		<b>Disponering:</b>		
5 200 000	30 030 000	Foreslått utbytte		
0	0	Avsatt til annen egenkapital		
5 080 652	5 901 057	Overført fra annen egenkapital		
<b>-119 348</b>	<b>-24 128 943</b>	<b>Sum disponert</b>		



## BALANSE

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
		<b>EIENDELER</b>		
		<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
		Varige driftsmidler		
0	0	Tomter, bygn. og annen fast eiend.	81 528 500	81 160 762
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler	<u>81 528 500</u>	<u>81 160 762</u>
		Finansielle anleggsmidler		
54 791 490	54 618 040	Investeringer i datterselskap	0	0
26 500 959	25 395 832	Lån til foretak i samme konsern	0	0
30 417 500	39 655 000	Investeringer i tilknyttet selskap	39 182 662	39 268 334
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	4 667	4 667
2 952 060	3 100 000	Andre fordringer	2 952 060	3 100 000
<u>114 662 009</u>	<u>122 768 872</u>	Sum finansielle anleggsmidler	<u>42 139 389</u>	<u>42 373 001</u>
<u>114 662 009</u>	<u>122 768 872</u>	Sum anleggsmidler	<u>123 667 889</u>	<u>123 533 763</u>
		<b>OMLØPSMIDLER</b>		
		Fordringer		
83 938	0	Kundefordringer	182 102	367 204
5 784 198	5 519 177	Andre fordringer	551 175	571 310
<u>5 868 136</u>	<u>5 519 177</u>	Sum fordringer	<u>733 277</u>	<u>938 514</u>
<u>40 285 163</u>	<u>61 101 536</u>	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>44 022 296</u>	<u>65 925 952</u>
<u>46 153 299</u>	<u>66 620 713</u>	Sum omløpsmidler	<u>44 755 573</u>	<u>66 864 466</u>
<u>160 815 307</u>	<u>189 389 585</u>	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>168 423 462</u>	<u>190 398 229</u>



## BALANSE

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
650 000	650 000		650 000	650 000
87 565 976	87 565 976		87 565 976	87 565 976
<u>88 215 976</u>	<u>88 215 976</u>		<u>88 215 976</u>	<u>88 215 976</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
1 724 217	6 804 868		4 861 482	1 861 489
<u>1 724 217</u>	<u>6 804 868</u>		<u>4 861 482</u>	<u>1 861 489</u>
<u>89 940 193</u>	<u>95 020 845</u>		<u>93 077 458</u>	<u>90 077 466</u>
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0		4 334 436	4 556 916
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>4 334 436</u>	<u>4 556 916</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
61 460 000	62 780 000		61 460 000	62 780 000
<u>61 460 000</u>	<u>62 780 000</u>		<u>61 460 000</u>	<u>62 780 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
124 745	383 082		269 325	1 931 649
1 058	0		29 161	0
5 200 000	30 030 000		5 200 000	30 030 000
4 089 311	1 175 658		4 053 082	1 022 198
<u>9 415 114</u>	<u>31 588 740</u>		<u>9 551 568</u>	<u>32 983 847</u>
<u>70 875 114</u>	<u>94 368 740</u>		<u>75 346 004</u>	<u>100 320 763</u>
<u>160 815 307</u>	<u>189 389 585</u>		<u>168 423 462</u>	<u>190 398 229</u>

Molde, 12.03.2021

Per Øverbø  
Styrets leder

Oskar Dag Sylte  
Styremedlem

Stig O Jacobsen  
Styremedlem

Øyvind Grødal Berg  
Styremedlem

Bente Aure Myrstad  
Daglig leder