



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Allan Troelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 100 000	2 600 000
Sum inntekter		1 100 000	2 600 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	2 581 020
Varekostnad		817 067	47 284
Annen driftskostnad	1	188 040	35 035
Sum kostnader		1 005 107	2 663 338
Driftsresultat		94 893	-63 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6 821
Sum finansinntekter		0	6 821
Annen rentekostnad		739 432	609 978
Sum finanskostnader		739 432	609 978
Netto finans		-739 432	-603 157
Resultat før skattekostnad		-644 539	-666 495
Skattekostnad	2, 3	-141 677	-146 629
Årsresultat		-502 862	-519 866
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-502 862	-519 866
Sum overføringer og disponeringer		-502 862	-519 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 171 211	1 029 534
Sum immaterielle eiendeler		1 171 211	1 029 534
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		2 171 211	2 029 534
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 731 379	8 431 379
Sum varer		7 731 379	8 431 379
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 221 093	1 370 844
Sum fordringer		1 221 093	1 370 844
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		8 952 472	9 802 224
SUM EIENDELER		11 123 683	11 831 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	675 000	675 000
Sum innskutt egenkapital		675 000	675 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 695 069	1 192 207
Sum opptjent egenkapital		-1 695 069	-1 192 207
Sum egenkapital		-1 020 069	-517 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 862 529	4 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 436 374	1 436 374
Sum annen langsiktig gjeld		6 298 903	6 336 374
Sum langsiktig gjeld		6 298 903	6 336 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 716 271	5 991 942
Leverandørgjeld		43 369	20 649
Annen kortsiktig gjeld		85 209	0
Sum kortsiktig gjeld		5 844 849	6 012 590
Sum gjeld		12 143 753	12 348 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 123 683	11 831 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738336

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Allan Troelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.08.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 100 000	2 600 000
Sum inntekter		1 100 000	2 600 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	2 581 020
Varekostnad		817 067	47 284
Annen driftskostnad	1	188 040	35 035
Sum kostnader		1 005 107	2 663 338
Driftsresultat		94 893	-63 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6 821
Sum finansinntekter		0	6 821
Annen rentekostnad		739 432	609 978
Sum finanskostnader		739 432	609 978
Netto finans		-739 432	-603 157
Resultat før skattekostnad		-644 539	-666 495
Skattekostnad	2, 3	-141 677	-146 629
Årsresultat		-502 862	-519 866
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-502 862	-519 866
Sum overføringer og disponeringer		-502 862	-519 866



Organisasjonsnr: 946 017 787
NORDMØRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 171 211	1 029 534
Sum immaterielle eiendeler		1 171 211	1 029 534
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		2 171 211	2 029 534
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 731 379	8 431 379
Sum varer		7 731 379	8 431 379
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 221 093	1 370 844
Sum fordringer		1 221 093	1 370 844
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		8 952 472	9 802 224
SUM EIENDELER		11 123 683	11 831 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	675 000	675 000
Sum innskutt egenkapital		675 000	675 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 695 069	1 192 207



Sum opptjent egenkapital	-1 695 069	-1 192 207
Sum egenkapital	-1 020 069	-517 207
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 862 529	4 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 436 374	1 436 374
Sum annen langsiktig gjeld	6 298 903	6 336 374
Sum langsiktig gjeld	6 298 903	6 336 374
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 716 271	5 991 942
Leverandørgjeld	43 369	20 649
Annen kortsiktig gjeld	85 209	0
Sum kortsiktig gjeld	5 844 849	6 012 590
Sum gjeld	12 143 753	12 348 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 123 683	11 831 758



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 2022 til 2023.

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
01.01.2023 - 31.12.2023



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

 BankID Signing
Bjørn Allan Troelsen
2024-08-21
 BankID Signing
Rune Håvard Solli
2024-08-22
 BankID Signing
Jan Seyvaksen
2024-08-22
 BankID Signing
Jan Aage Neerland
2024-08-26

Resultatregnskap

	Note	2023	
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 100 000	2 600 000
Sum driftsinntekter		1 100 000	2 600 000
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	2 581 020
Varekostnad		817 067	47 284
Annen driftskostnad	1	188 040	35 035
Sum driftskostnader		1 005 107	2 663 338
Driftsresultat		94 893	-63 338
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	6 821
Sum finansinntekter		0	6 821
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		739 432	609 978
Sum finanskostnader		739 432	609 978
Netto finans		-739 432	-603 157
Resultat før skattekostnad		-644 539	-666 495
Skattekostnad	2, 3	-141 677	-146 629
Årsresultat		-502 862	-519 866
Overføringer			
Udekket tap		-502 862	-519 866
Sum overføringer		-502 862	-519 866



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel

Note 2, 3

31.12.2023
1 171 211

1 029 534

Sum immaterielle eiendeler

1 171 211

1 029 534

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

Note 4

1 000 000

1 000 000

Sum finansielle anleggsmidler

1 000 000

1 000 000

Sum anleggsmidler

2 171 211

2 029 534

Omløpsmidler

Varer

Varer

Note 8

7 731 379

8 431 379

Sum varer

7 731 379

8 431 379

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

1 221 093

1 370 844

Sum fordringer

1 221 093

1 370 844

Sum omløpsmidler

8 952 472

9 802 224

SUM EIENDELER

11 123 683

11 831 758



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787



Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Note 5, 6

31.12.2023 675 000

675 000

Sum innskutt egenkapital

675 000

675 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Note 6

1 695 069

1 192 207

Sum opptjent egenkapital

-1 695 069

-1 192 207

Sum egenkapital

-1 020 069

-517 207

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

Note 7

4 862 529

4 900 000

Øvrig langsiktig gjeld

1 436 374

1 436 374

Sum annen langsiktig gjeld

6 298 903

6 336 374

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

5 716 271

5 991 942

Leverandørgjeld

43 369

20 649

Annen kortsiktig gjeld

85 209

0

Sum kortsiktig gjeld

5 844 849

6 012 590

Sum gjeld

12 143 753

12 348 965

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

11 123 683

11 831 758

Kristiansund, 04.07.2024

Bjørn Allan Troelsen
styrets leder

Rune Håvard Solli
styremedlem

Jan Sevaldsen
styremedlem

Jan Aage Neerland
varamedlem



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 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.





NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

 BankID Signing
Bjørn Allan Troelsen
2024-08-21
 BankID Signing
Rune Håvard Solli
2024-08-22
 BankID Signing
Jan Søvaldsen
2024-08-22
 BankID Signing
Jan Aage Neerland
2024-08-26

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-141 677	
Skattekostnad	-141 677	-146 629
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-644 539	-666 495
Permanente forskjeller	554	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-23 628	-529 535
Skattepliktig inntekt	-667 613	-1 196 030

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	-118 138	-94 510	-23 628
Fremførbart underskudd	-4 561 563	-5 229 176	667 613
Netto forskjeller	-4 679 701	-5 323 686	643 985
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-4 679 701	-5 323 686	643 985
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-1 029 534	-1 171 211	141 677

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskapet har eierandel i følgende datterselskap:

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

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 500	150	675 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sparebank 1 Nordvest	4 500	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital


	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	675 000	-1 192 207	-517 207
Årsresultat	0	-502 862	-502 862
Egenkapital 31.12.2023	675 000	-1 695 069	-1 020 069


Mer om egenkapital


Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt er inntruffet, men styret opplyser at det er merverdier i selskapets eiendomsmasse ut over det som er bokført i regnskapet. Det legges derfor til grunn at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og det er ingen forhold etter regnskapsårets utgang som har inntrådt som har betydning for regnskapet.




NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

 BankID Signing
Bjørn Allan Troelsen
2024-08-21

 BankID Signing
Rune Håvard Solli
2024-08-22

 BankID Signing
Jan Søvaldsen
2024-08-22

 BankID Signing
Jan Aage Neerland
2024-08-26

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån på henholdsvis kr 4 362 470 og kr 500 059 hos morselskapet Sparebank 1 Nordvest til investering i tomter på Bruhagen Panorama i Averøy og til aksjekapital i Sandbuktsveien 9 Eiendomsselskapet. Låneforfaller i sin helhet innen fem år. Tomtene er stillet som sikkerhet for lånene. Balanseført verdi på prosjektet, kr. 4 967 152 er klassifisert som prosjekter under utførelse.

Selskapet har også fått innvilget et byggelån hos morselskapet Sparebank 1 Nordvest til 2 prosjekter som nærmer seg ferdigstillelse. Pr 31.12.23 er byggelånene trukket med kr. 5 105 251. Total ramme er kr. 12 700 000.

Følgende er stillet som sikkerhet:

Prosjekt under utførelse	7 731 379
Fordring mva- kompensasjon	1 221 093
Sum:	8 952 472

Note 8 - Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning gjelder boligprosjekter under oppføring i Averøy Kommune.



Årsregnskap for
NORDMØRE EIENDOM AS
946017787
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 100 000	2 600 000
Sum driftsinntekter		1 100 000	2 600 000
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	2 581 020
Varekostnad		817 067	47 284
Annen driftskostnad	1	188 040	35 035
Sum driftskostnader		1 005 107	2 663 338
Driftsresultat		94 893	-63 338
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	6 821
Sum finansinntekter		0	6 821
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		739 432	609 978
Sum finanskostnader		739 432	609 978
Netto finans		-739 432	-603 157
Resultat før skattekostnad		-644 539	-666 495
Skattekostnad	2, 3	-141 677	-146 629
Årsresultat		-502 862	-519 866
Overføringer			
Udekket tap		-502 862	-519 866
Sum overføringer		-502 862	-519 866



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 171 211	1 029 534
Sum immaterielle eiendeler		1 171 211	1 029 534
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		2 171 211	2 029 534
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 731 379	8 431 379
Sum varer	8	7 731 379	8 431 379
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 221 093	1 370 844
Sum fordringer		1 221 093	1 370 844
Sum omløpsmidler		8 952 472	9 802 224
SUM EIENDELER		11 123 683	11 831 758



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	675 000	675 000
Sum innskutt egenkapital		675 000	675 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 695 069	1 192 207
Sum opptjent egenkapital		-1 695 069	-1 192 207
Sum egenkapital		-1 020 069	-517 207
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 862 529	4 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 436 374	1 436 374
Sum annen langsiktig gjeld		6 298 903	6 336 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 716 271	5 991 942
Leverandørgjeld		43 369	20 649
Annen kortsiktig gjeld		85 209	0
Sum kortsiktig gjeld		5 844 849	6 012 590
Sum gjeld		12 143 753	12 348 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 123 683	11 831 758

Kristiansund, 04.07.2024

Bjørn Allan Troelsen
styrets leder

Rune Håvard Solli
styremedlem

Jan Sevaldsen
styremedlem

Jan Aage Neerland
varamedlem



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 2022 til 2023.

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	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-141 677	-146 629
Skattekostnad	-141 677	-146 629
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-644 539	-666 495
Permanente forskjeller	554	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-23 628	-529 535
Skattepliktig inntekt	-667 613	-1 196 030

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	-118 138	-94 510	-23 628
Fremførbart underskudd	-4 561 563	-5 229 176	667 613
Netto forskjeller	-4 679 701	-5 323 686	643 985
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-4 679 701	-5 323 686	643 985
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-1 029 534	-1 171 211	141 677

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskapet har eierandel i følgende datterselskap:

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

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 500	150	675 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sparebank 1 Nordvest	4 500	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	675 000	-1 192 207	-517 207
Årsresultat	0	-502 862	-502 862
Egenkapital 31.12.2023	675 000	-1 695 069	-1 020 069

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt er inntruffet, men styret opplyser at det er merverdier i selskapets eiendomsmasse ut over det som er bokført i regnskapet. Det legges derfor til grunn at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og det er ingen forhold etter regnskapsårets utgang som har inntrådt som har betydning for regnskapet.



NORDMØRE EIENDOM AS
946 017 787

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lån på henholdsvis kr 4 362 470 og kr 500 059 hos morselskapet Sparebank 1 Nordvest, 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. 4 967 152 er klassifisert som prosjekter under utførelse.

Selskapet har også fått innvilget et byggelån hos morselskapet Sparebank 1 Nordvest til 2 prosjekter som nærmer seg ferdigstillelse. Pr 31.12.23 er byggelånene trukket med kr. 5 105 251. Total ramme er kr. 12 700 000.

Følgende er stillet som sikkerhet:

Prosjekt under utførelse	7 731 379
Fordring mva- kompensasjon	1 221 093
Sum:	8 952 472

Note 8 - Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning gjelder boligprosjekter under oppføring i Averøy Kommune.