



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 773 622
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NSM BYGGINVEST AS
Forretningsadresse:	Grandevegen 13 6783 STRYN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Arild Huggleik Bødal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 806 509	5 107 370
Annen driftsinntekt		1 986 602	1 914 393
Sum inntekter		8 793 111	7 021 763
Kostnader			
Varekostnad		706 918	569 088
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	1 694 977	1 228 741
Annen driftskostnad	2	1 234 352	1 115 737
Sum kostnader		3 636 246	2 913 566
Driftsresultat		5 156 865	4 108 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 168	49 456
Annen finansinntekt		143 148	202 565
Sum finansinntekter		169 316	252 021
Annen rentekostnad		1 317 326	1 031 234
Sum finanskostnader		1 317 326	1 031 234
Netto finans		-1 148 010	-779 213
Ordinært resultat før skattekostnad		4 008 855	3 328 984
Skattekostnad på ordinært resultat	3	853 780	691 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 155 075	2 637 320
Årsresultat	4	3 155 075	2 637 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 155 075	2 637 320
Totalresultat		3 155 075	2 637 320
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	4		1 200 000
Avsatt til annen egenkapital	4	3 155 075	1 437 320
Sum overføringer og disponeringer		3 155 075	2 637 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	75 083 238	55 654 517
Maskiner og anlegg		49 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 5		
Sum varige driftsmidler		75 132 238	55 654 517
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	957 000	957 000
Sum finansielle anleggsmidler		957 000	957 000
Sum anleggsmidler		76 089 238	56 611 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	116 280	7 586
Andre kortsiktige fordringer		486 311	
Sum fordringer		602 591	7 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 701 799	6 486 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 701 799	6 486 034
Sum omløpsmidler		5 304 390	6 493 620
SUM EIENDELER		81 393 628	63 105 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (572 720 aksjer á kr 10)	4, 8	5 727 200	5 727 200
Overkurs	4	8 117 403	8 117 403
Sum innskutt egenkapital		13 844 603	13 844 603
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 332 511	5 777 436
Sum opptjent egenkapital		7 332 511	5 777 436
Sum egenkapital		21 177 114	19 622 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 925 099	2 728 809
Sum avsetninger for forpliktelser		2 925 099	2 728 809
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	56 098 176	39 613 614
Sum annen langsiktig gjeld		56 098 176	39 613 614
Sum langsiktig gjeld		59 023 275	42 342 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 749	351 462
Betalbar skatt	3	657 490	573 749
Skyldige offentlige avgifter			186 001
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		259 001	29 464
Sum kortsiktig gjeld		1 193 240	1 140 676
Sum gjeld		60 216 514	43 483 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 393 628	63 105 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195150

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 773 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSM BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Grandevegen 13
6783 STRYN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Hugleik Bødal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.04.2022

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: 991 773 622
NSM BYGGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 806 509	5 107 370
Annen driftsinntekt		1 986 602	1 914 393
Sum inntekter		8 793 111	7 021 763
Kostnader			
Varekostnad		706 918	569 088
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	1 694 977	1 228 741
Annen driftskostnad	2	1 234 352	1 115 737
Sum kostnader		3 636 246	2 913 566
Driftsresultat		5 156 865	4 108 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 168	49 456
Annen finansinntekt		143 148	202 565
Sum finansinntekter		169 316	252 021
Annen rentekostnad		1 317 326	1 031 234
Sum finanskostnader		1 317 326	1 031 234
Netto finans		-1 148 010	-779 213
Ordinært resultat før skattekostnad		4 008 855	3 328 984
Skattekostnad på ordinært resultat	3	853 780	691 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 155 075	2 637 320
Årsresultat	4	3 155 075	2 637 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 155 075	2 637 320
Totalresultat		3 155 075	2 637 320
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		1 200 000
Avsatt til annen egenkapital	4	3 155 075	1 437 320
Sum overføringer og disponeringer		3 155 075	2 637 320



Organisasjonsnr: 991 773 622
NSM BYGGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1, 5

75 083 238

55 654 517

Maskiner og anlegg

49 000

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 1, 5

Sum varige driftsmidler

75 132 238

55 654 517

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6

957 000

957 000

Sum finansielle

anleggsmidler

957 000

957 000

Sum anleggsmidler

76 089 238

56 611 517

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5

116 280

7 586

Andre kortsiktige

fordringer

486 311

Sum fordringer

602 591

7 586

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7

4 701 799

6 486 034

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 701 799

6 486 034

Sum omløpsmidler

5 304 390

6 493 620

SUM EIENDELER

81 393 628

63 105 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (572 720

aksjer á kr 10) 4, 8

5 727 200

5 727 200



Overkurs	4	8 117 403	8 117 403
Sum innskutt egenkapital		13 844 603	13 844 603
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 332 511	5 777 436
Sum opptjent egenkapital		7 332 511	5 777 436
Sum egenkapital		21 177 114	19 622 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 925 099	2 728 809
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 925 099	2 728 809
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	56 098 176	39 613 614
Sum annen langsiktig gjeld		56 098 176	39 613 614
Sum langsiktig gjeld		59 023 275	42 342 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 749	351 462
Betalbar skatt	3	657 490	573 749
Skyldige offentlige avgifter			186 001
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		259 001	29 464
Sum kortsiktig gjeld		1 193 240	1 140 676
Sum gjeld		60 216 514	43 483 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 393 628	63 105 137



Organisasjonsnr: 991 773 622
NSM BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsforarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlinga i
NSM Bygginvest AS

Melding frå uavhengig revisor

Uttale om revisjonen av årsrekneskapen

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert NSM Bygginvest AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 3.155.075. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2021 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, og eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2021, og av resultatet for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne

ØRSTA:	NORDFJORDEID:	STRYN:
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tønningsg. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



hovden & vatne
statsautoriserte revisorar as

Side 2 av 2

utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjersle som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter vert det vist til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ørsta, 30.03.2022

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Dag Hopland

statsautorisert revisor



NSM Bygginvest AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Leigeinntekter

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

Andre inntekter

Inntekter fra datterselskaper rapporteres som driftsinntekt og inntektsføres i opptjeningsåret. Finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Datterselskap

Datterselskap er vurdert etter kostmetoden i regnskapet.

NOTE 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Øvrig	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	68 654 814	1 801 117	534 093	70 990 024
Tilgang	21 123 138	0	49 560	21 172 698
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	89 777 952	1 801 117	583 653	92 162 722
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	16 495 831	0	534 653	17 030 484
Bokført verdi pr. 31.12.	73 282 121	1 801 117	49 000	75 132 238
Årets avskrivninger	1 694 417	0	560	1 694 977
Økonomisk levetid	25-50 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	



NSM Bygginvest AS

Noter til regnskapet 2021

NOTE 2 - Lønnskostnad, antall årsverk, godtgjørelser mm.

Lønnskostnad	2021	2020
Lønn, inkl. feriepenger	0	0
Lærlinge- og lønnstilskudd	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	0	0
SUM	0	0
Gj.snittlig antall årsverk	0	0

Daglig leder / Styret

Selskapet har ingen formell daglig leder. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon kr 5.500 ekskl. mva.
I tillegg kommer andre tenester på kr 5.100 ekskl. mva.

NOTE 3 - Skattekostnad

Noten viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen 31.12.2021:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.20	31.12.21	Endring
Driftsmidler:	12 375 219	13 273 135	-897 916
Gevinst- og tapskonto	28 460	22 768	5 692
Skattemess. fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	12 403 679	13 295 903	-892 224
Midlertidige forskjeller som ikke er utlignet			0
Grunnlag utsatt skattefordel	12 403 679	13 295 903	-892 224
Utsatt skatt:	2 728 809	2 925 099	196 290

	2020	2021
Resultat før skattekostnad	3 328 984	4 008 855
Permanente forskjeller:		
+/- permanente forskjeller	-185 056	-128 040
Midlertidige forskjeller:		
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	-535 980	-892 224
+/- andre skattemessige poster	0	0
Sum årets skattegrunnlag/underskudd til fremføring	2 607 948	2 988 591

Betalbar inntekstskatt for selskapet 22%	573 749	657 490
+/- for mye eller for lite avsatt skatt tidl. år	0	0
+/- endring i utsatt skatt	117 915	196 290
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	691 664	853 780



NSM Bygginvest AS

Noter til regnskapet 2021

NOTE 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkudsfond	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 31.12.20	5 727 200	8 117 403	5 777 436	19 622 039
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			3 155 075	3 155 075
Tilleggsutbytte			-1 600 000	-1 600 000
Egenkapital 31.12.21	5 727 200	8 117 403	7 332 511	21 177 114

NOTE 5 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år:	0	0
Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	30 765 260	30 765 260
Gjeld sikret med pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner:	56 098 176	39 613 614
Øvrig langsiktig gjeld:	0	0
Totalt:	56 098 176	39 613 614
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom:	75 083 238	55 654 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende:	49 000	0
Kundefordringer:	114 775	7 586
Totalt:	75 247 013	55 662 103

NOTE 6 - Datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Arsresultat 2020	Egenkapital pr. 31.12.20
FL Eigedom AS	66,00 %	957 000	399 097	2 335 357

Det er nytta 2020-tal sidan årsrekneskapan for FL Eigedom AS for 2021 ikkje er avlagt ved avlegging av årsrekneskapan i NSM Bygginvest AS.

NOTE 7 - Bundne midler

Selskapet har kr 0,- i bundne midler pr. 31.12.21.

NOTE 8 - Aksjekapital og aksjeeier

Selskapets aksjekapital er kr 5.727.200 og består av 572.720 aksjer å kr 10

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Aksjer	Eierandel
BAAF Invest AS	143 180	25,00 %
ELO Invest AS	143 180	25,00 %
AHB Invest AS	110 221	19,25 %
Isco AS	110 221	19,25 %
Invest24 AS	65 918	11,51 %
Totalt antall aksjer	572 720	100 %

Styrets leder Arild Bødal eier 100% av aksjene i AHB Invest AS. AHB Invest AS eier 33,3% av aksjene i Invest24 AS. Styremedlem Bjørn Åge Flo eier BAAF Invest AS med 100%, og styremedlem Elias Loen eier ELO Invest med 100%.

Selskapet har ingen mellomvære med aksjonær.