



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 613 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nord-Østerdalsveien 5166
2560 ALVDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Midtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		612 010	519 048
Sum inntekter		612 010	519 048
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	225 390	222 995
Annen driftskostnad		62 042	75 202
Sum kostnader		287 432	298 197
Driftsresultat		324 578	220 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			134
Sum finansinntekter			134
Annen rentekostnad		305 934	324 616
Sum finanskostnader		305 934	324 616
Netto finans		-305 934	-324 482
Ordinært resultat før skattekostnad		18 644	-103 631
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 102	-22 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 542	-80 832
Årsresultat		14 542	-80 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 542	-80 832
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 297	-80 832
Overføringer annen innskutt egenkapital		10 245	
Sum overføringer og disponeringer		14 542	-80 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	76 194	80 296
Sum immaterielle eiendeler		76 194	80 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	7 042 234	7 251 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	107 939	124 004
Sum varige driftsmidler		7 150 173	7 375 563
Sum anleggsmidler		7 226 367	7 455 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		319 899	319 899
Sum fordringer		319 899	319 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 062	176 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 062	176 558
Sum omløpsmidler		630 961	496 457
SUM EIENDELER		7 857 328	7 952 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5		-10 245
Sum innskutt egenkapital		200 000	189 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	270 145	274 442
Sum opptjent egenkapital		-270 145	-274 442
Sum egenkapital		-70 145	-84 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 878 743	7 999 191
Sum annen langsiktig gjeld		7 878 743	7 999 191
Sum langsiktig gjeld		7 878 743	7 999 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 431	-205
Skyldig offentlige avgifter		31 965	24 427
Annen kortsiktig gjeld		14 334	13 591
Sum kortsiktig gjeld		48 730	37 813
Sum gjeld		7 927 473	8 037 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 857 328	7 952 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228545

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 613 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nord-Østerdalsveien 5166
2560 ALVDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Midtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2022

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 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, 27.04.2022

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: 919 613 084
NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		612 010	519 048
Sum inntekter		612 010	519 048
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	225 390	222 995
Annen driftskostnad		62 042	75 202
Sum kostnader		287 432	298 197
Driftsresultat		324 578	220 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			134
Sum finansinntekter			134
Annen rentekostnad		305 934	324 616
Sum finanskostnader		305 934	324 616
Netto finans		-305 934	-324 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 102	-22 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 542	-80 832
Årsresultat		14 542	-80 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 542	-80 832
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 297	-80 832
Overføringer annen innskutt egenkapital		10 245	
Sum overføringer og disponeringer		14 542	-80 832



Organisasjonsnr: 919 613 084
NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	76 194	80 296
Sum immaterielle eiendeler		76 194	80 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	7 042 234	7 251 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	107 939	124 004
Sum varige driftsmidler		7 150 173	7 375 563
Sum anleggsmidler		7 226 367	7 455 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		319 899	319 899
Sum fordringer		319 899	319 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		311 062	176 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 062	176 558
Sum omløpsmidler		630 961	496 457
SUM EIENDELER		7 857 328	7 952 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5		-10 245
Sum innskutt egenkapital		200 000	189 755
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	270 145	274 442
Sum opptjent egenkapital		-270 145	-274 442
Sum egenkapital		-70 145	-84 687



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
	7 878 743	7 999 191
Sum annen langsiktig gjeld	7 878 743	7 999 191
Sum langsiktig gjeld	7 878 743	7 999 191
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 431	-205
Skyldig offentlige avgifter	31 965	24 427
Annen kortsiktig gjeld	14 334	13 591
Sum kortsiktig gjeld	48 730	37 813
Sum gjeld	7 927 473	8 037 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 857 328	7 952 317



Organisasjonsnr: 919 613 084
NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Nemi Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 919613084

Utarbeidet av:
Vekstra Nord-Øst SA
Autorisert regnskapsførerselskap
Landbrukets hus



2500 TYNSET



Nemi Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		612 010	519 048
Sum driftsinntekter		612 010	519 048
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	225 390	222 995
Annen driftskostnad		62 042	75 202
Sum driftskostnader		287 432	298 197
DRIFTSRESULTAT		324 578	220 851
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	134
Sum finansinntekter		0	134
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		305 934	324 616
Sum finanskostnader		305 934	324 616
NETTO FINANSPOSTER		(305 934)	(324 482)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		18 644	(103 631)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 102	(22 799)
ORDINÆRT RESULTAT		14 542	(80 832)
ÅRSRESULTAT		14 542	(80 832)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital		10 245	0
Fremføring av udekket tap		4 297	(80 832)
SUM OVERF. OG DISP.		14 542	(80 832)



Nemi Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	76 194	80 296
Sum immaterielle eiendeler		76 194	80 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	7 042 234	7 251 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	107 939	124 004
Sum varige driftsmidler		7 150 173	7 375 563
SUM ANLEGGSMIDLER		7 226 367	7 455 859
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		319 899	319 899
Sum fordringer		319 899	319 899
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 062	176 558
SUM OMLØPSMIDLER		630 961	496 457
SUM EIENDELER		7 857 328	7 952 317



Nemi Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	(10 245)
Sum innskutt egenkapital		200 000	189 755
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(270 145)	(274 442)
Sum opptjent egenkapital		(270 145)	(274 442)
SUM EGENKAPITAL		(70 145)	(84 687)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 878 743	7 999 191
Sum annen langsiktig gjeld		7 878 743	7 999 191
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 878 743	7 999 191
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 431	(205)
Skyldig offentlige avgifter		31 965	24 427
Annen kortsiktig gjeld		14 334	13 591
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 730	37 813
SUM GJELD		7 927 473	8 037 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 857 328	7 952 317

Alvdal den / 2022

Anita Midtun
Daglig leder/styremedlem

Jon Roger Neslund
Styreleder



Nemi Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Inntektsføring

Husleieinntektene inntektsføres i henhold til leiekontraktene

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende verdi. Det er ikke tapsrisiko i kundefordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier Utsatt skattefordel er bokført.

Obligatoriske noter	
Egne aksjer	0
Antall årsverk	0
Lån, sikkerhetsstillelse mm	0



Nemi Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 779 750	149 296	7 929 046
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 779 750	149 296	7 929 046
Akk. av/nedskr. pr 1/1	528 191	25 292	553 483
+ Ordinære avskrivninger	209 325	16 065	225 390
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	737 516	41 357	778 873
Balanseført verdi pr 31/12	7 042 234	107 939	7 150 173
Procentsats for ord.avskr	3-3	10-14	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	18 644
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	61 748
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	80 392
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	80 392
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	4 102
= Ordinær skattekostnad	4 102
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Nemi Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-21 587	40 161
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	324 752	405 144
= Grunnlag utsatt skatt	-346 339	-364 983
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	346 339	364 983
= Grunnlag utsatt skattefordel	346 339	364 983
Utsatt skattefordel	76 194	80 296

Note 3 - Langsiktig pantegjeld

Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner:	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7.878.743	7.999.191
Pantsatte eiendeler:		
Forretningsbygg m/tomt	7.042.234	7.251.559

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 1.000,- samlet aksjekapital utgjør kr 200.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Anita Midtun, daglig leder/styremedlem	100
Jon Roger Neslund styreleder	100



Nemi Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
01.01.	200 000	0	200 000
Tilført fra årsresultat	0	4 297	4 297
Stiftelseskostnader:	0	0	-10 245
Pr 31.12.	200 000	-270 145	-70 145

Regnskapet for 2021 viser et overskudd kr. 14.542. Egenkapitalen er negativ med kr. 70.145 pr 31.12.21. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er derfor avlagt under denne forutsetning. Selskapet har inngått langsiktige leieavtaler som etter investeringene i 2019 vil tilføre selskapet tilstrekkelig likviditet til å betjene påvilende pantelån framover på ordinær måte.

Styret forventer at fremtidige driftsresultat vil være av en slik størrelsesorden at rentekostnadene i hovedsak vil bli dekket inn. Dette er også bakgrunnen for fortsatt balanseføring av utsatt skattefordel, se skattenoten.