



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 556 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NLM EIENDOM TROMSØ AS
Forretningsadresse: Mellomvegen 96
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Rege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 568 087	3 439 196
Sum inntekter		3 568 087	3 439 196
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 437 503	1 388 484
Annen driftskostnad	3	1 165 765	1 488 495
Sum kostnader		2 603 268	2 876 979
Driftsresultat		964 819	562 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 408	4 429
Sum finansinntekter		25 408	4 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 000	21 000
Annen rentekostnad		408 532	384 521
Sum finanskostnader		429 532	405 521
Netto finans		-404 124	-401 092
Ordinært resultat før skattekostnad		560 695	161 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	103 400	52 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 295	108 545
Årsresultat		457 295	108 545
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		366 600	186 419
Udekket tap		90 695	-77 874
Sum overføringer og disponeringer	5	457 295	108 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 112 440	32 549 943
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		224 752	37 164
Sum varige driftsmidler	2	31 337 192	32 587 107
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 337 192	32 587 107
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	6	277 000	7 000
Andre fordringer		194 784	182 014
Sum fordringer		471 784	189 014
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 368 342	1 848 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 368 342	1 848 298
Sum omløpsmidler		2 840 126	2 037 312
SUM EIENDELER		34 177 318	34 624 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 068 500	4 068 500
Sum innskutt egenkapital		4 168 500	4 168 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 540 804	9 450 108
Sum opptjent egenkapital		9 540 804	9 450 108
Sum egenkapital	5	13 709 304	13 618 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 915 308
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 741 685	8 648 710
Sum annen langsiktig gjeld		19 741 685	20 564 018
Sum langsiktig gjeld		19 741 685	20 564 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 829	184 293
Annen kortsiktig gjeld	6	481 500	257 499
Sum kortsiktig gjeld		726 329	441 792
Sum gjeld		20 468 014	21 005 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 177 318	34 624 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504111

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 556 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NLM EIENDOM TROMSØ AS
Forretningsadresse: Mellomvegen 96
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjetil Rege
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023

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: 935 556 899
NLM EIENDOM TROMSØ AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 568 087	3 439 196
Sum inntekter		3 568 087	3 439 196
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 437 503	1 388 484
Annen driftskostnad	3	1 165 765	1 488 495
Sum kostnader		2 603 268	2 876 979
Driftsresultat		964 819	562 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 408	4 429
Sum finansinntekter		25 408	4 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 000	21 000
Annen rentekostnad		408 532	384 521
Sum finanskostnader		429 532	405 521
Netto finans		-404 124	-401 092
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	103 400	52 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 295	108 545
Årsresultat		457 295	108 545
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		366 600	186 419
Udekket tap		90 695	-77 874
Sum overføringer og disponeringer	5	457 295	108 545



Organisasjonsnr: 935 556 899
NLM EIENDOM TROMSØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 31 112 440 32 549 943
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 224 752 37 164
Sum varige driftsmidler 2 31 337 192 32 587 107

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 31 337 192 32 587 107

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 6 277 000 7 000
Andre fordringer 194 784 182 014
Sum fordringer 471 784 189 014

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 368 342 1 848 298
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 368 342 1 848 298

Sum omløpsmidler 2 840 126 2 037 312

SUM EIENDELER 34 177 318 34 624 419

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 7 100 000 100 000



Annen innskutt egenkapital		4 068 500	4 068 500
Sum innskutt egenkapital		4 168 500	4 168 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 540 804	9 450 108
Sum opptjent egenkapital		9 540 804	9 450 108
Sum egenkapital	5	13 709 304	13 618 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 915 308
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 741 685	8 648 710
Sum annen langsiktig gjeld		19 741 685	20 564 018
Sum langsiktig gjeld		19 741 685	20 564 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 829	184 293
Annen kortsiktig gjeld	6	481 500	257 499
Sum kortsiktig gjeld		726 329	441 792
Sum gjeld		20 468 014	21 005 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 177 318	34 624 418



Organisasjonsnr: 935 556 899
NLM EIENDOM TROMSØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i NLM Eiendom Tromsø AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NLM Eiendom Tromsø AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Leif Åge Aabø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 514DM-2J61V-EDE6T-YN75-CBYU1-4WAH7



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Leif Åge Aabø

Partner

Serial number: 9578-5993-4-2459280

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-11 19:46:43 UTC



Leif Åge Aabø

Statsautorisert revisor

Serial number: 9578-5993-4-2459280

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-11 19:46:43 UTC



Penneo document key: 514DM-2J61V-EDE6T-YNY75-CBYUT-4WAH7

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap

NLM Eiendom

Tromsø AS

2022



Resultatregnskap

Nlm Eiendom Tromsø AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	3 568 087	3 439 196
Sum driftsinntekter		3 568 087	3 439 196
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 437 503	1 388 484
Annen driftskostnad	3	1 165 765	1 488 495
Sum driftskostnad		2 603 267	2 876 979
Driftsresultat		964 820	562 217
Annen renteinntekt		25 408	4 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 000	21 000
Annen rentekostnad		408 532	384 521
Sum finansposter		-404 124	-401 092
Ordinært resultat før skattekostnad		560 695	161 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4	103 400	52 580
Ordinært resultat		457 295	108 545
Årsresultat		457 295	108 545
Overført annen egenkapital		90 695	-77 874
Konsernbidrag		366 600	186 419
Sum disponert	5	457 295	108 545



Balanse

Nlm Eiendom Tromsø AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom		31 112 440	32 549 943
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		224 752	37 164
Sum varige driftsmidler	2	31 337 192	32 587 107
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 337 192	32 587 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	277 000	7 000
Andre fordringer		194 784	182 014
Sum fordringer		471 784	189 014
Bankinnskudd,kontanter o.l.		2 368 342	1 848 298
Sum omløpsmidler		2 840 126	2 037 312
Sum eiendeler		34 177 318	34 624 419



Balanse

Nlm Eiendom Tromsø AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		4 068 500	4 068 500
Sum innskutt egenkapital		4 168 500	4 168 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 540 804	9 450 108
Sum opptjent egenkapital		9 540 804	9 450 108
Sum egenkapital	5	13 709 304	13 618 608
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	11 915 308
Øvrig langsiktig gjeld	6	19 741 685	8 648 710
Sum annen langsiktig gjeld		19 741 685	20 564 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 829	184 293
Annen kortsiktig gjeld	6	481 500	257 499
Sum kortsiktig gjeld		726 329	441 792
Sum gjeld		20 468 014	21 005 810
Sum egenkapital og gjeld		34 177 318	34 624 419

Tromsø,
Styret for Nlm Eiendom Tromsø AS

Eva Skipenes
Styrets leder

Sondre Kvalvik
Styremedlem

Ronny Løvberg Sørensen
Styremedlem

Yngvar Smetana-Svensen
Styremedlem

Andreas Viste
Styremedlem



NLM Eiendom Tromsø AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

NLM Eiendom Tromsø AS er en del av konsernregnskapet til Norsk Luthersk Misjonssamband. Kopi av konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Norsk Luthersk Misjonssamband.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norsk regnskapsstandard for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Salgsinntekter resultatføres iht. opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.
- Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives.
- Langsiktig og kortsiktig gjeld er balanseført til nominell beløp på etableringstidspunktet.
- Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter eventuell fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
- 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, siden deler av driften anses å være skattefri.

Note	1	Vesentlige leieavtaler
Navn		Årlig leie
Fjellheim kurs- og misjonssenter AS		2 100 000
		Leiekontraktens utløp
		31.12.2027

Note	2	Driftsmidler				
		Misjons-senter	Boliger	Inventar/kunst*	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01		32 180 985	11 557 819	2 278 164	3 280 000	49 296 968
Årets tilgang				187 588		187 588
Årets avgang						0
Anskaffelseskost 31.12		32 180 985	11 557 819	2 465 752	3 280 000	49 484 556
Akkumulerte avskrivninger 31.12		12 104 076	3 802 288	2 241 000		18 147 364
Balanseført verdi pr 31.12		20 076 909	7 755 531	224 752	3 280 000	31 337 192
Årets avskrivninger		657 944	779 559	0		1 437 503
Økonomisk levetid		50 år	20 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	

Årets tilgang på kr. 187 588 avskrives ifra 2023. *Kunst på kr. 37 164 avskrives ikke.

Note	3	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse mv
------	---	---

Det har ikke vært gitt særskilte vederlag eller avtaler til ledende personer eller styre. Institusjonen har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller styret.



Note	4	Skatt
Spesifikasjon av skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	103 486	52 580
Skatt på under kr. 100 innkreves ikke	(86)	
Netto skattekostnad	103 400	52 580

Beregning skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatt	560 695	161 125
Endring midlertidige forskjeller	712 899	655 213
Permanente forskjeller (justering skattefri andel av resultatet)	(803 205)	(577 339)
Grunnlag betalbar skatt	470 389	238 999

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt i skattekostnaden	103 400	52 580
Skattevirkning av konsernbidrag	-103 400	-52 580
Betalbar skatt i balansen	0	0

Midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	3 145 923	3 858 822	712 899
Grunnlag utsatt skatt	3 145 923	3 858 822	712 899
Utsatt skatt 22 %	692 103	848 941	156 838

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført iht. unntaksregelen for små foretak.

Note	5	Egenkapital			
		Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkap.	Sum egenkapital
Pr 01.01		100 000	4 068 500	9 450 108	13 618 608
Årets resultat				457 295	457 295
Netto konsernbidrag				(366 600)	(366 600)
Egenkapital pr 31.12		100 000	4 068 500	9 540 804	13 709 304

Note	6	Mellomværende med selskap i samme konsern mv					
		Kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld		Kundefordringer	
		2022	2021	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern				(19 741 685)	(8 648 710)	270 000	-
Konsernbidrag		(470 000)	(238 999)				
Sum		(470 000)	(238 999)	(19 741 685)	(8 648 710)	270 000	-

Langsiktig gjeld til konsernselskap har ingen nedbetalingsplan.

Note	7	Aksjonærer			
		Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende pr aksje	
Selskapets aksjekapital pr 31.12		100 000	1 000	100	

Aksjene gir lik rett til utbytte

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Verv i selskapet
NLM Eiendom AS	100	

Selskapet eier ikke egne aksjer.