



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsaveien 91
3531 KROKKLEIVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kurt Vegar Ødemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 937 728	1 545 555
Sum inntekter		1 937 728	1 545 555
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	259 550	263 658
Annen driftskostnad	2	103 525	87 881
Sum kostnader		363 075	351 539
Driftsresultat		1 574 652	1 194 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		126 936	2 150
Annen renteinntekt		33 012	38 751
Sum finansinntekter		159 948	40 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 501	922
Annen rentekostnad		757 892	710 320
Sum finanskostnader		759 393	711 243
Netto finans		-599 445	-670 341
Resultat før skattekostnad		975 208	523 674
Skattekostnad på resultat	4	214 220	115 157
Årsresultat		760 988	408 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		760 988	408 517
Totalresultat		760 988	408 517
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		260 988	-91 483



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		760 988	408 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 744 471	9 004 021
Sum varige driftsmidler		8 744 471	9 004 021
Sum anleggsmidler		8 744 471	9 004 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 922 514	94 941
Sum fordringer		2 922 514	94 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 169	4 084 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 169	4 084 351
Sum omløpsmidler		3 860 683	4 179 292
SUM EIENDELER		12 605 154	13 183 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	308 250	308 250
Sum innskutt egenkapital		308 250	308 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 239 524	978 536
Sum opptjent egenkapital		1 239 524	978 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 547 774	1 286 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	323 521	328 696
Sum avsetninger for forpliktelser		323 521	328 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 942 318	10 863 718
Sum annen langsiktig gjeld		9 942 318	10 863 718
Sum langsiktig gjeld		10 265 839	11 192 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 840
Betalbar skatt	4	219 395	118 540
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	72 146	74 732
Sum kortsiktig gjeld		791 541	704 112
Sum gjeld		11 057 380	11 896 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 605 154	13 183 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 609760

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsaveien 91
3531 KROKKLEIVA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kurt Vegar Ødemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025

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: 916 333 110
NSM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 937 728	1 545 555
Sum inntekter		1 937 728	1 545 555
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	259 550	263 658
Annen driftskostnad	2	103 525	87 881
Sum kostnader		363 075	351 539
Driftsresultat		1 574 652	1 194 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		126 936	2 150
Annen renteinntekt		33 012	38 751
Sum finansinntekter		159 948	40 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 501	922
Annen rentekostnad		757 892	710 320
Sum finanskostnader		759 393	711 243
Netto finans		-599 445	-670 341
Resultat før skattekostnad		975 208	523 674
Skattekostnad på resultat	4	214 220	115 157
Årsresultat		760 988	408 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		760 988	408 517
Totalresultat		760 988	408 517
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		260 988	-91 483
Sum overføringer og disponeringer		760 988	408 517



Organisasjonsnr: 916 333 110
NSM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 744 471	9 004 021
Sum varige driftsmidler		8 744 471	9 004 021
Sum anleggsmidler		8 744 471	9 004 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 922 514	94 941
Sum fordringer		2 922 514	94 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		938 169	4 084 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 169	4 084 351
Sum omløpsmidler		3 860 683	4 179 292
SUM EIENDELER		12 605 154	13 183 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	308 250	308 250
Sum innskutt egenkapital		308 250	308 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 239 524	978 536
Sum opptjent egenkapital		1 239 524	978 536
Sum egenkapital		1 547 774	1 286 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	323 521	328 696
Sum avsetninger for forpliktelseser		323 521	328 696



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 942 318	10 863 718
Sum annen langsiktig gjeld		9 942 318	10 863 718
Sum langsiktig gjeld		10 265 839	11 192 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 840
Betalbar skatt	4	219 395	118 540
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	72 146	74 732
Sum kortsiktig gjeld		791 541	704 112
Sum gjeld		11 057 380	11 896 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 605 154	13 183 313



Organisasjonsnr: 916 333 110
NSM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

for regnskapsåret 2024

NSM Eiendom AS

Organisasjonsnummer 916 333 110

fråsikt



Resultatregnskap

NSM Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 937 728	1 545 555
Sum driftsinntekter		<u>1 937 728</u>	<u>1 545 555</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	259 550	263 658
Annen driftskostnad	2	103 525	87 881
Sum driftskostnader		<u>363 075</u>	<u>351 539</u>
Driftsresultat		<u>1 574 652</u>	<u>1 194 016</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		126 936	2 150
Annen renteinntekt		33 012	38 751
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 501	922
Annen rentekostnad		757 892	710 320
Resultat av finansposter		<u>-599 445</u>	<u>-670 341</u>
Resultat før skattekostnad		975 208	523 674
Skattekostnad på resultat	4	214 220	115 157
Resultat		<u>760 988</u>	<u>408 517</u>
Årsresultat		<u>760 988</u>	<u>408 517</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		260 988	-91 483
Sum overføringer		<u>760 988</u>	<u>408 517</u>



Balanse

NSM Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 744 471	9 004 021
Sum varige driftsmidler		<u>8 744 471</u>	<u>9 004 021</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 744 471</u>	<u>9 004 021</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 922 514	94 941
Sum fordringer		<u>2 922 514</u>	<u>94 941</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 169	4 084 351
Sum omløpsmidler		<u>3 860 683</u>	<u>4 179 292</u>
Sum eiendeler		<u>12 605 154</u>	<u>13 183 313</u>



Balanse

NSM Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	<u>308 250</u>	<u>308 250</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>308 250</u>	<u>308 250</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>1 239 524</u>	<u>978 536</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 239 524</u>	<u>978 536</u>
Sum egenkapital		<u>1 547 774</u>	<u>1 286 786</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>323 521</u>	<u>328 696</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>323 521</u>	<u>328 696</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>9 942 318</u>	<u>10 863 718</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 942 318</u>	<u>10 863 718</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	10 840
Betalbar skatt	4	219 395	118 540
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>72 146</u>	<u>74 732</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>791 541</u>	<u>704 112</u>
Sum gjeld		<u>11 057 380</u>	<u>11 896 526</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 605 154</u>	<u>13 183 313</u>

Krokkleiva, 27.06.2025
Styret i NSM Eiendom AS

Kurt Vegar Ødemark
styreleder/daglig leder



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet.
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjeneste pensjon.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 184 893	89 359	13 274 252
= Anskaffelseskost 31.12.24	13 184 893	89 359	13 274 252
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 440 423	89 359	4 529 782
= Bokført verdi 31.12.24	8 744 470	0	8 744 470
Årets ordinære avskrivninger	259 550		259 550
Økonomisk levetid	5-50 år		
Avskrivningsplan	saldo 0%	saldo 0%	



Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	219 395	118 540
Endring i utsatt skatt	-5 175	-3 383
Skattekostnad ordinært resultat	214 220	115 157
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	975 208	523 674
Permanente forskjeller	-1 476	-234
Endring i midlertidige forskjeller	23 521	15 380
Skattepliktig inntekt	997 252	538 820
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	219 395	118 540
Sum betalbar skatt i balansen	219 395	118 540

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 470 552	1 494 072	23 521
Sum	1 470 552	1 494 072	23 521
Grunnlag for utsatt skatt	1 470 552	1 494 072	23 521
Utsatt skatt (22 %)	323 521	328 696	5 175

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	2 908 623	81 687

Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	-28 764	-27 263

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.



Noter

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NSM Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 370	225,0	308 250
Sum	1 370		308 250

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NSM Holding AS	1 370	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	308 250	0	0	978 536	1 286 786
Årets resultat				760 988	760 988
Utbytte				-500 000	-500 000
Pr 31.12.2024	308 250	0	0	1 239 524	1 547 774

Note 8 Gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 150 963	- 5 498 202
Gjeld sikret ved pant	-4 150 963	-5 498 202
Pantsatte eiendeler:	8 744 471	9 004 021