



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 226 130
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nøisomhed 6405 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	June Vestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			331 599
Annen driftsinntekt			2 000
Sum inntekter			333 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	176 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		452 065	1 128 987
Sum kostnader		628 920	1 305 842
Driftsresultat		-628 920	-972 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		3 584 291
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	1 875 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 805 719	1 729 935
Annen renteinntekt		581 059	948 089
Sum finansinntekter		5 261 778	6 262 315
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			2 500 000
Annen rentekostnad		4 072 419	3 378 507
Sum finanskostnader		4 072 419	5 878 507
Netto finans		1 189 358	383 808
Resultat før skattekostnad		560 438	-588 435
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		560 438	-588 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		560 438	-588 435
Totalresultat		560 438	-588 435



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		560 438	
Overført fra annen egenkapital			-588 435
Sum overføringer og disponeringer		560 438	-588 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	39 783 096	39 783 096
Lån til foretak i samme konsern	7	64 299 213	31 506 302
Investeringer i tilknyttet selskap	5	30 417 500	30 417 500
Andre langsiktige fordringer		1 302 060	2 968 726
Sum finansielle anleggsmidler		135 801 869	104 675 624
Sum anleggsmidler		135 801 869	104 675 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		502 540	335 685
Andre kortsiktige fordringer		742 755	2 610 994
Konsernfordringer			3 584 291
Sum fordringer		1 245 295	6 530 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 152 829	19 737 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 152 829	19 737 586
Sum omløpsmidler		14 398 124	26 268 556
SUM EIENDELER		150 199 993	130 944 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	650 000	650 000
Overkurs	8	57 340 976	57 340 976
Sum innskutt egenkapital		57 990 976	57 990 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 778 654	15 318 215
Sum opptjent egenkapital		9 778 654	15 318 215
Sum egenkapital		67 769 630	73 309 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	75 520 000	56 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 520 000	56 840 000
Sum langsiktig gjeld		75 520 000	56 840 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 740	23 295
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		6 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		743 623	771 693
Sum kortsiktig gjeld		6 910 363	794 988
Sum gjeld		82 430 363	57 634 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 199 993	130 944 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 751 050	8 357 341
Sum inntekter		3 751 050	8 357 341
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	176 855
Avskrivning av driftsmidler	3	1 387 977	1 044 660
Annen driftskostnad		4 337 349	4 474 940
Sum kostnader		5 902 181	5 696 455
Driftsresultat		-2 151 131	2 660 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	1 385 393	2 242 976
Annen renteinntekt		697 620	1 097 378
Annen finansinntekt		3 914	3 623
Sum finansinntekter		2 086 927	3 343 977
Annen rentekostnad		4 076 679	3 378 723
Annen finanskostnad		213	
Sum finanskostnader		4 076 892	3 378 723
Netto finans		-1 989 964	-34 746
Resultat før skattekostnad		-4 141 095	2 626 140
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-417 022	119 497
Årsresultat		-3 724 073	2 506 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 724 073	2 506 643
Totalresultat		-3 724 073	2 506 643
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		1 385 393	2 506 643
Overført fra annen egenkapital		-5 109 466	
Sum overføringer og disponeringer		-3 724 073	2 506 643



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	102 511 997	73 842 931
Sum varige driftsmidler		102 511 997	73 842 931
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	37 542 131	37 681 738
Investeringer i aksjer og andeler		4 667	4 667
Andre langsiktige fordringer		1 452 060	2 968 726
Sum finansielle anleggsmidler		38 998 858	40 655 131
Sum anleggsmidler		141 510 855	114 498 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 761	176 302
Andre kortsiktige fordringer		2 900 574	2 972 432
Sum fordringer		2 990 335	3 148 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 437 543	23 052 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 437 543	23 052 434
Sum omløpsmidler		18 427 878	26 201 168
SUM EIENDELER		159 938 733	140 699 230



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	650 000	650 000
Overkurs	8	57 340 976	57 340 976
Sum innskutt egenkapital		57 990 976	57 990 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	16 520 556	20 244 629
Sum opptjent egenkapital		16 520 556	20 244 629
Sum egenkapital		74 511 532	78 235 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 738 135	4 155 157
Sum avsetninger for forpliktelser		3 738 135	4 155 157
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	75 520 000	56 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 520 000	56 840 000
Sum langsiktig gjeld		79 258 135	60 995 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 336 946	558 594
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		832 120	909 874
Sum kortsiktig gjeld		6 169 065	1 468 468
Sum gjeld		85 427 200	62 463 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 938 733	140 699 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 633422

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 130
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nøisomhed
6405 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: June Vestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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 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, 05.08.2025

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: 988 226 130
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			331 599
Annen driftsinntekt			2 000
Sum inntekter			333 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	176 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		452 065	1 128 987
Sum kostnader		628 920	1 305 842
Driftsresultat		-628 920	-972 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		3 584 291
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	1 875 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 805 719	1 729 935
Annen renteinntekt		581 059	948 089
Sum finansinntekter		5 261 778	6 262 315
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			2 500 000
Annen rentekostnad		4 072 419	3 378 507
Sum finanskostnader		4 072 419	5 878 507
Netto finans		1 189 358	383 808
Resultat før skattekostnad		560 438	-588 435
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		560 438	-588 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		560 438	-588 435
Totalresultat		560 438	-588 435
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		560 438	
Overført fra annen egenkapital			-588 435



Sum overføringer og
disponeringer

560 438

-588 435



Organisasjonsnr: 988 226 130
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 39 783 096 39 783 096

Lån til foretak i samme
konsern 7 64 299 213 31 506 302

Investeringer i
tilknyttet selskap 5 30 417 500 30 417 500

Andre langsiktige
fordringer 1 302 060 2 968 726

**Sum finansielle
anleggsmidler 135 801 869 104 675 624**

Sum anleggsmidler 135 801 869 104 675 624

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 502 540 335 685

Andre kortsiktige
fordringer 742 755 2 610 994

Konsernfordringer 3 584 291

Sum fordringer 1 245 295 6 530 970

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 13 152 829 19 737 586

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 152 829 19 737 586**

Sum omløpsmidler 14 398 124 26 268 556

SUM EIENDELER 150 199 993 130 944 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 650 000 650 000

Overkurs 8 57 340 976 57 340 976



Sum innskutt egenkapital		57 990 976	57 990 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 778 654	15 318 215
Sum opptjent egenkapital		9 778 654	15 318 215
Sum egenkapital		67 769 630	73 309 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	75 520 000	56 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 520 000	56 840 000
Sum langsiktig gjeld		75 520 000	56 840 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 740	23 295
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		6 100 000	
Annen kortsiktig gjeld		743 623	771 693
Sum kortsiktig gjeld		6 910 363	794 988
Sum gjeld		82 430 363	57 634 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 199 993	130 944 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 988 226 130
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 751 050	8 357 341
Sum inntekter		3 751 050	8 357 341
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	176 855
Avskrivning av driftsmidler	3	1 387 977	1 044 660
Annen driftskostnad		4 337 349	4 474 940
Sum kostnader		5 902 181	5 696 455
Driftsresultat		-2 151 131	2 660 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	1 385 393	2 242 976
Annen renteinntekt		697 620	1 097 378
Annen finansinntekt		3 914	3 623
Sum finansinntekter		2 086 927	3 343 977
Annen rentekostnad		4 076 679	3 378 723
Annen finanskostnad		213	
Sum finanskostnader		4 076 892	3 378 723
Netto finans		-1 989 964	-34 746
Resultat før skattekostnad		-4 141 095	2 626 140
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-417 022	119 497
Årsresultat		-3 724 073	2 506 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 724 073	2 506 643
Totalresultat		-3 724 073	2 506 643
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 385 393	2 506 643
Overført fra annen egenkapital		-5 109 466	
Sum overføringer og disponeringer		-3 724 073	2 506 643



Organisasjonsnr: 988 226 130
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	102 511 997	73 842 931
Sum varige driftsmidler		102 511 997	73 842 931
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	37 542 131	37 681 738
Investeringer i aksjer og andeler		4 667	4 667
Andre langsiktige fordringer		1 452 060	2 968 726
Sum finansielle anleggsmidler		38 998 858	40 655 131
Sum anleggsmidler		141 510 855	114 498 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 761	176 302
Andre kortsiktige fordringer		2 900 574	2 972 432
Sum fordringer		2 990 335	3 148 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 437 543	23 052 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 437 543	23 052 434
Sum omløpsmidler		18 427 878	26 201 168
SUM EIENDELER		159 938 733	140 699 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	650 000	650 000
Overkurs	8	57 340 976	57 340 976
Sum innskutt egenkapital		57 990 976	57 990 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	16 520 556	20 244 629
Sum opptjent egenkapital		16 520 556	20 244 629
Sum egenkapital		74 511 532	78 235 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 738 135	4 155 157
Sum avsetninger for forpliktelse		3 738 135	4 155 157
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	75 520 000	56 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 520 000	56 840 000
Sum langsiktig gjeld		79 258 135	60 995 157
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 336 946	558 594
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		832 120	909 874
Sum kortsiktig gjeld		6 169 065	1 468 468
Sum gjeld		85 427 200	62 463 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 938 733	140 699 230



Organisasjonsnr: 988 226 130
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 988 226 130
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordmøre og Romsdal Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 og konsernets 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 avvirket.



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

Roald Viken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AUDZH-7ZD76-BAWOL-J6ZIW-UUXIF-NS7LP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Viken, Roald

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 13:23:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUDZH-7ZD76-BAWOL-J6ZJW-UUXIF-NS7LP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

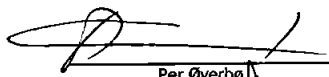
Nordmøre og Romsdal Eiendom AS


Organisasjonsnr: 988 226 130



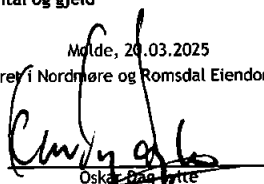
Balanse
Nordmøre og Romsdal Eiendom AS


Morselskap		Note	Konsern	
2024	2023		2024	2023
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
650 000	650 000	8	650 000	650 000
57 340 976	57 340 976	8	57 340 976	57 340 976
<u>57 990 976</u>	<u>57 990 976</u>		<u>57 990 976</u>	<u>57 990 976</u>
Opptjent egenkapital				
9 778 654	15 318 215	8	16 520 556	20 244 629
<u>9 778 654</u>	<u>15 318 215</u>		<u>16 520 556</u>	<u>20 244 629</u>
<u>67 769 630</u>	<u>73 309 192</u>		<u>74 511 532</u>	<u>78 235 605</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	6	3 738 135	4 155 157
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>3 738 135</u>	<u>4 155 157</u>
Annen langsiktig gjeld				
75 520 000	56 840 000	9	75 520 000	56 840 000
<u>75 520 000</u>	<u>56 840 000</u>		<u>75 520 000</u>	<u>56 840 000</u>
Kortsiktig gjeld				
66 740	23 295		5 336 946	558 594
6 100 000	0		0	0
743 623	771 693		832 120	909 874
<u>6 910 363</u>	<u>794 988</u>		<u>6 169 065</u>	<u>1 468 468</u>
<u>82 430 363</u>	<u>57 634 988</u>		<u>85 427 200</u>	<u>62 463 625</u>
<u>150 199 993</u>	<u>130 944 180</u>		<u>159 938 733</u>	<u>140 699 230</u>


Per Øverbø
styreleder


Øyvind Grødal Berg
styremedlem

Molde, 20.03.2025
Styret i Nordmøre og Romsdal Eiendom AS


Oskar Bågsette
styremedlem


Stig Olav Jacobsen
styremedlem


June Wenche Vestad
daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet består av morselskapet og datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Den presenterte egenkapitalen omfatter kun morselskapets poster og det som er opptjent i datterselskapene etter oppkjøp, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier. Aksjer i datterselskaper er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Merverdier er henført til bygninger og tomter i balansen, og merverdier på bygninger er avskrevet som i datterselskapene.

Hovedregel for vurdering og klassifisering:

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Eiendommer

Konsernets eiendommer er bokført til det laveste av antatt markedsverdi og nedskrevet verdi iht. en avskrivningsplan etter bedriftsøkonomiske prinsipper. Konsernets overordnede målsetting er knyttet til verdiutviklingen for konsernets eiendomsportefølje som helhet. Konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje utleid til et stort antall ulike utleieformål. Forholdet antas å innebære risikoreduksjon i relasjon til spesifikke risikofaktorer. Ved beregning av laveste verdi er eiendomsmassen følgelig ansett som en vurderingsenhet og vurdert samlet iht. porteføljeprinsippet.

Vedlikeholdskostnader/leietakertilpasninger

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår. Leietakertilpasninger aktiveres og kostnadsføres lineært som avskrivning over leieperioden. Dette vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling for konsernets eiendomsportefølge.

Investering i aksjer og andeler

I selskapsregnskapet er investering i aksjer og andeler oppført til anskaffelseskost, justert for eventuell varig nedgang i verdi. De enkelte investeringene vurderes individuelt. Mottatt utbytte og andre overskuddsinvesteringer fra selskapene inntektsføres som finansielle inntekter. Realiserte gevinster eller tap og eventuell nedskrivning på grunn av varig nedgang i verdien er medtatt i resultatregnskapet under finansielle poster.

I konsernregnskapet er investering i tilknyttede selskaper vurdert etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringene i balansen svarer til konsernets andel av den regnskapsførte egenkapitalen i selskapet, korrigert for gjenværende merverdier. Konsernets andel av resultatet, korrigert for avskrivninger på merverdier, er vist som finanspost i resultatregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt ved oppkjøp knyttet til merverdier i konsern er vurdert til nåverdi. Nåverdien knyttes til bygninger. Det er ikke beregnet utsatt skatt knyttet til merverdier av tomt.

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



Noter til regnskapet 2024

Kontantstrømoppstilling

Kontant strømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likviditetsbeholdningen omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige plasseringer med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 Konsernforhold

Konsernregnskapet består av følgende selskaper;

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel
Nordmøre og Romsdal Eiendom AS	Molde	
Storgt 42 AS	Molde	100 %
Storgt 42 ANS	Molde	100 %
Møre og Romsdal Eiendom AS	Molde	100 %

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS er datterselskap av Angvik Areal AS som utarbeider konsernregnskap der Nordmøre og Romsdal Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er utbetalt kr 155 000,- i styrehonorar i 2024.

Note 3 Varige driftsmidler

<u>Konsern</u>	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	97 903 637	97 903 637
Tilgang	30 057 043	30 057 043
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	127 960 680	127 960 680
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-25 448 683	-25 448 683
Balansført verdi 31.12	102 511 997	102 511 997
<u>Årets avskrivninger</u>	<u>1 387 977</u>	<u>1 387 977</u>
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 100 år	

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Investeringer i datterselskap

Morselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Storgt 42 AS	Molde	100 %	-1 331 273	12 584 655
Storgata 3 Kristiansund AS	Molde	100 %	-2 219 808	1 205 938
Møre og Romsdal Eiendom AS	Molde	100 %	0	486 151

Det er ikke inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper i 2024.

Note 5 Investeringer i tilknyttet selskap

Morselskap

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmedandel	Årsresultat	Egenkapital 31.12.
Molde Eiendomsinvest AS (konsern)	Oslo	25 %	81 568	143 308 523

Konsern

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Molde Eiendomsinvest AS (konsern)	Oslo	25 %	25 %
Macé Cafe AS	Molde	35 %	35 %

Beregning av bokført verdi pr 31.12

Selskapets navn:	Molde		Sum
	Eiendomsinvest AS	Macé Cafe AS	
Inngående balanse 01.01	37 681 738	0	37 681 738
Tilgang gjennom året	0	350 000	350 000
Avgang gjennom året	0	0	0
Andel årets resultat	1 385 393	0	1 385 393
Andel meravskrivning	0	0	0
Andel utbytte	-1 875 000	0	-1 875 000
Utgående balanse 31.12	37 192 131	350 000	37 542 131
Rest merverdi pr 31.12.	0	0	0

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Skatt

Morselskap

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	560 438	-588 435	
Permanente forskjeller	-1 875 000	2 776 554	
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-2 188 119	
Skattepliktig inntekt	-1 314 562	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2024	Endring
Skattemessig underskudd til fremføring	-4 477 194	-5 791 756	1 314 562
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	4 477 194	5 791 756	-1 314 562
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel (-)	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført grunnet usikkerhet når det er mulig å utnytte fordelene.

Konsern

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-417 022	119 497	
Skattekostnad ordinært resultat	-417 022	119 497	
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2024	Endring
Varige driftsmidler	36 626 028	37 675 367	-1 049 339
Akk.fremførbart underskudd	-14 134 802	-19 376 068	5 241 266
Sum midlertidige forskjeller	22 491 226	18 299 299	4 191 927
Beregnet utsatt skatt	4 948 070	4 025 846	-922 224
Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg	-2 638 886	-2 911 245	-272 359
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 845 973	2 623 534	777 561
Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)	4 155 157	3 738 135	-417 022

Note 7 Lån til selskaper i samme konsern

Morselskapet har gitt rentebærende ansvarlige lån til datterselskapene. Restgjeld pr. 31.12.2024 utgjør kr 64 299 213,-. Lånene nedbetales etter likviditetsevne i datterselskapene. Bokførte renteinntekter for disse lånene utgjør kr. 2 805 719,- i 2024.



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	650 000	57 340 976	15 318 215	73 309 192
Avgitt konsernbidrag			-6 100 000	-6 100 000
Årets resultat		0	560 438	560 438
EK pr 31.12	650 000	57 340 976	9 778 654	67 769 630

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	650 000	57 340 976	20 244 629	78 235 605
Årets resultat		0	-3 724 073	-3 724 073
EK pr 31.12	650 000	57 340 976	16 520 556	74 511 532



Noter til regnskapet 2024

Note 9 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskap/Konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 520 000	56 840 000
Sum	75 520 000	56 840 000

Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:

	2024	2023
Storgt 42 AS	84 397 797	55 389 131
Storgata 3 Kristiansund AS	18 114 200	18 453 800
Sum bokførte verdier i konsernet	102 511 997	73 842 931

Eiendommene er kryssikret.

Note 10 Transaksjoner med nærstående

Selskapene i konsernet har en langsiktig drift-/administrasjonsavtale med Angvik Eiendom AS. Dette er et selskap som indirekte kontrolleres av styremedlem Stig O. Jacobsen. Denne avtalen innebærer at Angvik Eiendom AS forestår den daglige ledelse og ivareta alle administrative funksjoner i konsernet. Dette innebærer at forvalter har det overordnede ansvar for at drift og forretningsførsel av eiendommen ivaretas på beste måte, herunder bla. vaktmestertjenester, løpende vedlikehold og leietakeroppfølging. Som godtgjørelse skal Angvik Eiendom AS motta en godtgjørelse på 5,5 % pr. år av samlet bruttoleie for eiendommene samt 5,0 % pr. år av felleskostnader for eiendommene i konsernet.