



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 127 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NERMOTUNET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nermosvegen 56  
2636 ØYER

### 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: Johannes Nermo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 367	5 893
Annen driftsinntekt		3 083 788	2 758 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 106 155</b>	<b>2 764 413</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 703	
Avskrivning	2	407 794	424 167
Annen driftskostnad	3	1 481 210	1 467 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 912 707</b>	<b>1 891 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 193 448</b>	<b>872 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		418	128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>418</b>	<b>128</b>
Annen finanskostnad		913 598	839 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>913 598</b>	<b>839 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 180</b>	<b>-839 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>280 268</b>	<b>33 715</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	61 592	7 417
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 676</b>	<b>26 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 676</b>	<b>26 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	436 393	
Udekket tap	5	-217 717	26 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 676</b>	<b>26 298</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 013 425	12 386 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	90 220	125 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 103 645</b>	<b>12 511 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 103 645</b>	<b>12 511 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	95 000	246 932
Andre fordringer	7	3 886 477	4 322 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 981 477</b>	<b>4 569 088</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 938</b>	<b>83 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 064 414</b>	<b>4 652 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 168 059</b>	<b>17 164 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 517 603	8 517 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 917 603</b>	<b>10 917 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	5	-6 458 002	-6 240 284
Udekket tap		-6 458 002	-6 240 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 458 002</b>	<b>-6 240 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 459 601</b>	<b>4 677 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 529 248	1 590 741
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 529 248</b>	<b>1 590 741</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 104 552	10 739 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 104 552</b>	<b>10 739 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 633 800</b>	<b>12 330 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		75 789
Skyldige offentlige avgifter		7 823	9 597
Annen kortsiktig gjeld		66 835	71 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 658</b>	<b>156 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 708 458</b>	<b>12 486 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 168 059</b>	<b>17 164 200</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566153

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 127 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NERMOTUNET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nermosvegen 56  
2636 ØYER

#### 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: Johannes Neramo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

#### 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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 991 127 011  
NERMOTUNET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 367	5 893
Annen driftsinntekt		3 083 788	2 758 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 106 155</b>	<b>2 764 413</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 703	
Avskrivning	2	407 794	424 167
Annen driftskostnad	3	1 481 210	1 467 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 912 707</b>	<b>1 891 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 193 448</b>	<b>872 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		418	128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>418</b>	<b>128</b>
Annen finanskostnad		913 598	839 350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>913 598</b>	<b>839 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 180</b>	<b>-839 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	61 592	7 417
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 676</b>	<b>26 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 676</b>	<b>26 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	436 393	
Udekket tap	5	-217 717	26 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 676</b>	<b>26 298</b>



Organisasjonsnr: 991 127 011  
NERMOTUNET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 013 425	12 386 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	90 220	125 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 103 645</b>	<b>12 511 439</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 103 645</b>	<b>12 511 439</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6, 7	95 000	246 932
Andre fordringer	7	3 886 477	4 322 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 981 477</b>	<b>4 569 088</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 938</b>	<b>83 673</b>
------------------------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 064 414</b>	<b>4 652 761</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 168 059</b>	<b>17 164 200</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 517 603	8 517 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 917 603</b>	<b>10 917 603</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-6 458 002	-6 240 284
Udekket tap		-6 458 002	-6 240 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 458 002</b>	<b>-6 240 284</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 459 601</b>	<b>4 677 319</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	1 529 248	1 590 741
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 529 248</b>	<b>1 590 741</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 104 552	10 739 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 104 552</b>	<b>10 739 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 633 800</b>	<b>12 330 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		75 789
Skyldige offentlige avgifter		7 823	9 597
Annen kortsiktig gjeld		66 835	71 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 658</b>	<b>156 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 708 458</b>	<b>12 486 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 168 059</b>	<b>17 164 200</b>



Organisasjonsnr: 991 127 011  
NERMOTUNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2400.00	1000.00	2400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nermo AS	2400.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2400.00	100.00%	

Morselskapet Nermo AS har forretningskontor i Øyer kommune, med adresse Nermosvegen 56, 2636 Øyer. Konsernet oppfyller kravene til små foretak og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om opprettelse av tjenestepensjonsordning (OTP).

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende ansatte, tillitsvalgte eller andre aksjeiere.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



## Nermotunet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra utleie regnskapsføres månedlig i takt med den faktiske utleien av leilighetene og anlegget. Eventuelle andre inntekter fra salg av varer og tjenester blir regnskapsført på leveringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Nermotunet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Inventar og utstyr	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 749 412	18 373 333	22 122 745
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 749 412	18 373 333	22 122 745
Akk.avskrivning 31.12.2024	-3 659 192	-6 359 908	-10 019 100
Balanseført pr. 31.12.2024	90 220	12 013 425	12 103 645
Årets avskrivninger	34 924	372 870	407 794
Økonomisk levetid	3-8 år	0-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om opprettelse av tjenstepensjonsordning (OTP).

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende ansatte, tillitsvalgte eller andre aksjeiere.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	123 085	75 789
Endring utsatt skatt	-61 493	-68 372
Årets totale skattekostnad	<u>61 592</u>	<u>7 417</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	280 269	33 715
Permanente forskjeller	-302	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>279 512</u>	<u>310 780</u>
Alminnelig inntekt	559 479	344 495
Avgitt konsernbidrag	<u>-559 479</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>344 495</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	75 789
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	6 585 690	6 773 841
Gevinst- og tapskonto	<u>365 443</u>	<u>456 803</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 951 133</u>	<u>7 230 644</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 529 249	1 590 742



## Nermotunet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	2 400 000	8 517 603	-6 240 284	4 677 319
Årsresultat	0	0	218 676	218 676
Avgitt konsernbidrag	0	0	-436 394	-436 394
Egenkapital 31.12.2024	2 400 000	8 517 603	-6 458 002	4 459 601

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024
Pantelån	-10 104 552

Selskapets eiendommer, driftstilbehør og kundefordringer er stilt som sikkerhet for utestående gjeld.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	3 886 477	4 722 155
Kundefordringer	95 000	220 000
Sum	3 981 477	4 942 155

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 400	1 000	2 400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nermo AS	2 400	100 %	100 %

Morselskapet Nermo AS har forretningskontor i Øyer kommune, med adresse Nermosvegen 56, 2636 Øyer. Konsernet oppfyller kravene til små foretak og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nermetunet Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nermetunet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 20. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Rune J. Baukhol  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 00CCD-ZZXT-RTX15-JE6SQ-BSUX9-7TW3J



# 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."

## Baukhol, Rune Johannes

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1261839

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-20 10:32:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0QCCD-ZZXTE-RTXIS-JE6SQ-BSUX9-7TW3J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.



**Nermotunet Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2024**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Nermotunet Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		22 367	5 893
Annen driftsinntekt		3 083 788	2 758 520
Sum driftsinntekter		<u>3 106 155</u>	<u>2 764 413</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		23 703	0
Avskrivning	2	407 794	424 167
Annen driftskostnad	3	1 481 210	1 467 309
Sum driftskostnader		<u>1 912 707</u>	<u>1 891 476</u>
Driftsresultat		<u>1 193 448</u>	<u>872 937</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		418	128
Annen finanskostnad		913 598	839 350
Netto finansposter		<u>-913 180</u>	<u>-839 222</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>280 268</u>	<u>33 715</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>61 592</u>	<u>7 417</u>
Årsresultat		<u>218 676</u>	<u>26 298</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	436 393	0
Udekket tap	5	-217 717	26 298
Sum disponert		<u>218 676</u>	<u>26 298</u>



## Nermotunet Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 013 425	12 386 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	90 220	125 144
Sum varige driftsmidler		<u>12 103 645</u>	<u>12 511 439</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 103 645</u>	<u>12 511 439</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 7	95 000	246 933
Andre fordringer	7	3 886 477	4 322 156
Sum fordringer		<u>3 981 477</u>	<u>4 569 088</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>82 938</u>	<u>83 673</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 064 414</u>	<u>4 652 761</u>
Sum eiendeler		<u>16 168 059</u>	<u>17 164 200</u>

---



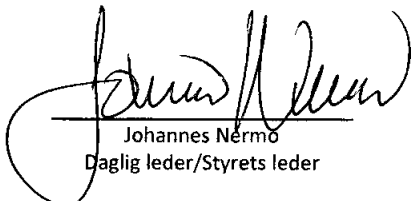
## Nermotunet Eiendom AS

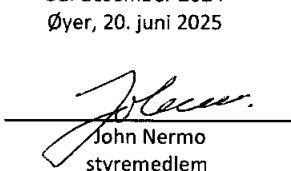
### Balanse pr. 31. desember

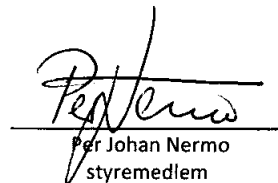
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 517 603	8 517 603
Sum innskutt egenkapital		<u>10 917 603</u>	<u>10 917 603</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		<u>-6 458 002</u>	<u>-6 240 284</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 458 002</u>	<u>-6 240 284</u>
Sum egenkapital		<u>4 459 601</u>	<u>4 677 319</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>1 529 248</u>	<u>1 590 741</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 529 248</u>	<u>1 590 741</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>10 104 552</u>	<u>10 739 400</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 104 552</u>	<u>10 739 400</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	0	75 789
Skyldige offentlige avgifter		7 823	9 597
Annen kortsiktig gjeld		<u>66 835</u>	<u>71 355</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>74 658</u>	<u>156 741</u>
Sum gjeld		<u>11 708 458</u>	<u>12 486 882</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 168 059</u>	<u>17 164 200</u>

31. desember 2024

Øyer, 20. juni 2025

  
Johannes Nerø  
Daglig leder/Styrets leder

  
John Nerø  
styremedlem

  
Per Johan Nerø  
styremedlem



## Nermotunet Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra utleie regnskapsføres månedlig i takt med den faktiske utleien av leilighetene og anlegget. Eventuelle andre inntekter fra salg av varer og tjenester blir regnskapsført på leveringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatter*

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## Nermotunet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Inventar og utstyr	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 749 412	18 373 333	22 122 745
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 749 412	18 373 333	22 122 745
Akk.avskrivning 31.12.2024	-3 659 192	-6 359 908	-10 019 100
Balanseført pr. 31.12.2024	90 220	12 013 425	12 103 645
Årets avskrivninger	34 924	372 870	407 794
Økonomisk levetid	3-8 år	0-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om opprettelse av tjenstepensjonsordning (OTP).

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende ansatte, tillitsvalgte eller andre aksjeiere.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	123 085	75 789
Endring utsatt skatt	-61 493	-68 372
Årets totale skattekostnad	<u>61 592</u>	<u>7 417</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	280 269	33 715
Permanente forskjeller	-302	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>279 512</u>	<u>310 780</u>
Alminnelig inntekt	559 479	344 495
Avgitt konsernbidrag	-559 479	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>344 495</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	75 789
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	6 585 690	6 773 841
Gevinst- og tapskonto	<u>365 443</u>	<u>456 803</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 951 133</u>	<u>7 230 644</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 529 249	1 590 742



## Nermotunet Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	2 400 000	8 517 603	-6 240 284	4 677 319
Årsresultat	0	0	218 676	218 676
Avgitt konsernbidrag	0	0	-436 394	-436 394
Egenkapital 31.12.2024	2 400 000	8 517 603	-6 458 002	4 459 601

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024
Pantelån	-10 104 552

Selskapets eiendommer, driftstilbehør og kundefordringer er stilt som sikkerhet for utestående gjeld.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	3 886 477	4 722 155
Kundefordringer	95 000	220 000
Sum	3 981 477	4 942 155

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 400	1 000	2 400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nermo AS	2 400	100 %	100 %

Morselskapet Nermo AS har forretningskontor i Øyer kommune, med adresse Nermosvegen 56, 2636 Øyer. Konsernet oppfyller kravene til små foretak og det utarbeides derfor ikke konsernregnskap.