



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 988 226 130                    |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                   |
| Foretaksnavn:        | NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS |
| Forretningsadresse:  | Nøisomhed<br>6405 MOLDE        |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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:  | 30.05.2024  |

### Grunnlag for avgivelse

|  |
|--|
| År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert                        |
| År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023 |

*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 | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Leieinntekter   |      | 331 599          | 373 528           |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 000            | 1 100             |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>333 599</b>   | <b>374 628</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Varekostnad   |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 2    | 176 855          | 176 855           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                  |                   |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 128 987        | 877 922           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 305 842</b> | <b>1 054 777</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-972 242</b>  | <b>-680 149</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 4    | 3 584 291        | 2 729 178         |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap           | 5    |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 1 729 935        | 890 080           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 948 089          | 850 074           |
| Annen finansinntekt                                   |      |                  | 8 345 126         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>6 262 315</b> | <b>12 814 458</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler       |      | 2 500 000        |                   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 378 507        | 2 166 144         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>5 878 507</b> | <b>2 166 144</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>383 808</b>   | <b>10 648 314</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    |                  |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>-588 435</b> | <b>9 968 165</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                 |                  |
| Ordinært utbytte                         |             |                 | 30 225 000       |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -588 435        | -20 256 835      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-588 435</b> | <b>9 968 165</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 39 783 096         | 42 283 096         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    | 31 506 302         | 27 112 746         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 5    | 30 417 500         | 30 417 500         |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 2 968 726          | 4 635 393          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>104 675 624</b> | <b>104 448 735</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>104 675 624</b> | <b>104 448 735</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 335 685            | 529 950            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 610 994          | 2 612 682          |
| Konsernfordringer                              |      | 3 584 291          | 2 729 178          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>6 530 970</b>   | <b>5 871 810</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 19 737 586         | 54 075 492         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>19 737 586</b>  | <b>54 075 492</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>26 268 556</b>  | <b>59 947 302</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>130 944 180</b> | <b>164 396 037</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 8    | 650 000            | 650 000            |
| Overkurs                          | 8    | 57 340 976         | 57 340 976         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>57 990 976</b>  | <b>57 990 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 8    | 15 318 215         | 15 906 650         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>15 318 215</b>  | <b>15 906 650</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>73 309 192</b>  | <b>73 897 626</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 6    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9    | 56 840 000         | 59 480 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>56 840 000</b>  | <b>59 480 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>56 840 000</b>  | <b>59 480 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |      | 23 295             | 295 101            |
| Betalbar skatt                    | 6    |                    |                    |
| Utbytte                           |      |                    | 30 225 000         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 771 693            | 498 310            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>794 988</b>     | <b>31 018 411</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>57 634 988</b>  | <b>90 498 411</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>130 944 180</b> | <b>164 396 037</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 10   |                    |                    |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 8 357 341        | 7 028 619        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>8 357 341</b> | <b>7 028 619</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 176 855          | 176 855          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 1 044 660        | 980 968          |
| Annen driftskostnad                           |      | 4 474 940        | 3 482 858        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>5 696 455</b> | <b>4 640 681</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 660 886</b> | <b>2 387 938</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 4    |                  |                  |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap   | 5    | 2 242 976        | 2 264 035        |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 097 378        | 962 221          |
| Annen finansinntekt                           |      | 3 623            | 4 113 741        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>3 343 977</b> | <b>7 339 997</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 3 378 723        | 2 166 662        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 378 723</b> | <b>2 166 662</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-34 746</b>   | <b>5 173 334</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 626 140</b> | <b>7 561 272</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 6    | 119 497          | 229 854          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Ordinært utbytte                         |             |                  | 30 225 000       |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 2 896 965        |                  |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -390 322         | -21 586 811      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 73 842 931         | 69 832 400         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>73 842 931</b>  | <b>69 832 400</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 5    | 37 681 738         | 35 438 762         |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 4 667              | 4 667              |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 2 968 726          | 4 635 393          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>40 655 131</b>  | <b>40 078 822</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>114 498 062</b> | <b>109 911 222</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 176 302            | 193 260            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 986 216          | 3 311 544          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 162 518</b>   | <b>3 504 804</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 23 052 434         | 59 684 955         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>23 052 434</b>  | <b>59 684 955</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>26 214 952</b>  | <b>63 189 759</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>140 713 014</b> | <b>173 100 981</b> |



### Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 8    | 650 000            | 650 000            |
| Overkurs                                 | 8    | 57 340 976         | 57 340 976         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>57 990 976</b>  | <b>57 990 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 8    | 20 244 629         | 17 737 986         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>20 244 629</b>  | <b>17 737 986</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>78 235 605</b>  | <b>75 728 962</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6    | 4 155 157          | 4 035 660          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>4 155 157</b>   | <b>4 035 660</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9    | 56 840 000         | 59 480 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>56 840 000</b>  | <b>59 480 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>60 995 157</b>  | <b>63 515 660</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 558 594            | 2 997 834          |
| Betalbar skatt                           | 6    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 13 784             | 8 659              |
| Utbytte                                  |      |                    | 30 225 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 909 874            | 624 866            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 482 252</b>   | <b>33 856 358</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>62 477 409</b>  | <b>97 372 018</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>140 713 014</b> | <b>173 100 981</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633692

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.08.2024

---

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 | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Leieinntekter   |      | 331 599          | 373 528           |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 000            | 1 100             |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>333 599</b>   | <b>374 628</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Varekostnad   |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 2    | 176 855          | 176 855           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                  |                   |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 128 987        | 877 922           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 305 842</b> | <b>1 054 777</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-972 242</b>  | <b>-680 149</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                | 4    | 3 584 291        | 2 729 178         |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap           | 5    |                  |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 1 729 935        | 890 080           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 948 089          | 850 074           |
| Annen finansinntekt                                   |      |                  | 8 345 126         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>6 262 315</b> | <b>12 814 458</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler       |      | 2 500 000        |                   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 378 507        | 2 166 144         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>5 878 507</b> | <b>2 166 144</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>383 808</b>   | <b>10 648 314</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 6    |                  |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-588 435</b>  | <b>9 968 165</b>  |



|  |                 |                  |
|--|-----------------|------------------|
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>     |                 |                  |
| Ordinært utbytte                             |                 | 30 225 000       |
| Overført fra annen<br>egenkapital            | -588 435        | -20 256 835      |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> | <b>-588 435</b> | <b>9 968 165</b> |



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 39 783 096 42 283 096

Lån til foretak i samme  
konsern 7 31 506 302 27 112 746

Investeringer i  
tilknyttet selskap 5 30 417 500 30 417 500

Andre langsiktige  
fordringer 2 968 726 4 635 393

**Sum finansielle  
anleggsmidler 104 675 624 104 448 735**

**Sum anleggsmidler 104 675 624 104 448 735**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 335 685 529 950

Andre kortsiktige  
fordringer 2 610 994 2 612 682

Konsernfordringer 3 584 291 2 729 178

**Sum fordringer 6 530 970 5 871 810**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 19 737 586 54 075 492

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 19 737 586 54 075 492**

**Sum omløpsmidler 26 268 556 59 947 302**

**SUM EIENDELER 130 944 180 164 396 037**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 650 000 650 000

Overkurs 8 57 340 976 57 340 976



|                                   |    |                    |                    |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |    | <b>57 990 976</b>  | <b>57 990 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |    |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 8  | 15 318 215         | 15 906 650         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |    | <b>15 318 215</b>  | <b>15 906 650</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |    | <b>73 309 192</b>  | <b>73 897 626</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |    |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 6  |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9  | 56 840 000         | 59 480 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>56 840 000</b>  | <b>59 480 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>56 840 000</b>  | <b>59 480 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |    | 23 295             | 295 101            |
| Betalbar skatt                    | 6  |                    |                    |
| Utbytte                           |    |                    | 30 225 000         |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 771 693            | 498 310            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>794 988</b>     | <b>31 018 411</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>57 634 988</b>  | <b>90 498 411</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>130 944 180</b> | <b>164 396 037</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 10 |                    |                    |



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                     |             | 8 357 341        | 7 028 619        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>8 357 341</b> | <b>7 028 619</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                      | 2           | 176 855          | 176 855          |
| Avskrivning av driftsmidler                       | 3           | 1 044 660        | 980 968          |
| Annen driftskostnad                               |             | 4 474 940        | 3 482 858        |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>5 696 455</b> | <b>4 640 681</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>2 660 886</b> | <b>2 387 938</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         | 4           |                  |                  |
| Inntekt på investering i<br>tilknyttet selskap    | 5           | 2 242 976        | 2 264 035        |
| Annen renteinntekt                                |             | 1 097 378        | 962 221          |
| Annen finansinntekt                               |             | 3 623            | 4 113 741        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>3 343 977</b> | <b>7 339 997</b> |
| Annen rentekostnad                                |             | 3 378 723        | 2 166 662        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>3 378 723</b> | <b>2 166 662</b> |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-34 746</b>   | <b>5 173 334</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>2 626 140</b> | <b>7 561 272</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 6           | 119 497          | 229 854          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>2 506 643</b> | <b>7 331 418</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                  |             |                  | 30 225 000       |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |             | 2 896 965        |                  |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |             | -390 322         | -21 586 811      |



Sum overføringer og  
disponeringer

2 506 643

7 331 418



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                                | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 6           |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3           | 73 842 931         | 69 832 400         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |             | <b>73 842 931</b>  | <b>69 832 400</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                    |                    |
| Investering i datterselskap                        | 4           |                    |                    |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 7           |                    |                    |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap              | 5           | 37 681 738         | 35 438 762         |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               |             | 4 667              | 4 667              |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |             | 2 968 726          | 4 635 393          |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>40 655 131</b>  | <b>40 078 822</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>114 498 062</b> | <b>109 911 222</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |             | 176 302            | 193 260            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 2 986 216          | 3 311 544          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>3 162 518</b>   | <b>3 504 804</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 23 052 434         | 59 684 955         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>23 052 434</b>  | <b>59 684 955</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>26 214 952</b>  | <b>63 189 759</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>140 713 014</b> | <b>173 100 981</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                    |                    |



|   |   |                    |                    |
|---|---|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                      |   |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |   |                    |                    |
| Aksjekapital                            | 8 | 650 000            | 650 000            |
| Overkurs                                | 8 | 57 340 976         | 57 340 976         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |   | <b>57 990 976</b>  | <b>57 990 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |   |                    |                    |
| Annen egenkapital                       | 8 | 20 244 629         | 17 737 986         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |   | <b>20 244 629</b>  | <b>17 737 986</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |   | <b>78 235 605</b>  | <b>75 728 962</b>  |
| <b>Gjeld</b>                            |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                            | 6 | 4 155 157          | 4 035 660          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>4 155 157</b>   | <b>4 035 660</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 9 | 56 840 000         | 59 480 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>56 840 000</b>  | <b>59 480 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>60 995 157</b>  | <b>63 515 660</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                         |   | 558 594            | 2 997 834          |
| Betalbar skatt                          | 6 |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter             |   | 13 784             | 8 659              |
| Utbytte                                 |   |                    | 30 225 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   | 909 874            | 624 866            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>1 482 252</b>   | <b>33 856 358</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>62 477 409</b>  | <b>97 372 018</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>140 713 014</b> | <b>173 100 981</b> |



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

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.



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 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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

Roald Viken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZK1FW-JCBB-CJFCG-EWK03-7V1A4-Y33KK



# 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

2024-04-24 15:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZK1FW-JICBB-CIFCG-EWKQ3-7V1A4-Y33KK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 988 226 130



## Resultatregnskap

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

| Morselskap       |                   |   | Konsern          |                  |
|------------------|-------------------|---|------------------|------------------|
| 2023             | 2022              | Note  | 2023             | 2022             |
|                  |                   |   |                  |                  |
|                  |                   | <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>       |                  |                  |
| 331 599          | 373 528           | Leieinntekter                                   | 8 357 341        | 7 028 619        |
| <u>331 599</u>   | <u>373 528</u>    | <b>Sum driftsinntekter</b>                      | <u>8 357 341</u> | <u>7 028 619</u> |
|                  |                   |   |                  |                  |
| 176 855          | 176 855           | Lønnskostnad                                    | 2 176 855        | 176 855          |
| 0                | 0                 | Avskrivning av driftsmidler                     | 3 1 044 660      | 980 968          |
| 1 126 987        | 876 822           | Annen driftskostnad                             | 4 474 940        | 3 482 858        |
| <u>1 303 842</u> | <u>1 053 677</u>  | <b>Sum driftskostnader</b>                      | <u>5 696 455</u> | <u>4 640 681</u> |
|                  |                   |   |                  |                  |
| <u>-972 242</u>  | <u>-680 149</u>   | <b>Driftsresultat</b>                           | <u>2 660 886</u> | <u>2 387 938</u> |
|                  |                   |   |                  |                  |
|                  |                   | <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |                  |                  |
| 3 584 291        | 2 729 178         | Inntekt på investering i datterselskap          | 4 0              | 0                |
| 0                | 0                 | Inntekt på investering i tilknyttet selskap     | 5 2 242 976      | 2 264 035        |
| 1 729 935        | 890 080           | Renteinntekt fra foretak i samme konsern        | 0                | 0                |
| 948 089          | 850 074           | Annen renteinntekt                              | 1 097 378        | 962 221          |
| 0                | 8 345 126         | Annen finansinntekt                             | 3 623            | 4 113 741        |
| 2 500 000        | 0                 | Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 0                | 0                |
| 3 378 507        | 2 166 144         | Annen rentekostnad                              | 3 378 723        | 2 166 662        |
| <u>383 808</u>   | <u>10 648 314</u> | <b>Resultat av finansposter</b>                 | <u>-34 746</u>   | <u>5 173 334</u> |
|                  |                   |   |                  |                  |
| <u>-588 435</u>  | <u>9 968 165</u>  | <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      | <u>2 626 140</u> | <u>7 561 272</u> |
|                  |                   |   |                  |                  |
| 0                | 0                 | Skattekostnad på ordinært resultat              | 6 119 497        | 229 854          |
|                  |                   |   |                  |                  |
| <u>-588 435</u>  | <u>9 968 165</u>  | <b>Årsresultat</b>                              | <u>2 506 643</u> | <u>7 331 418</u> |
|                  |                   |   |                  |                  |
|                  |                   | <b>Overføringer</b>                             |                  |                  |
| 0                | 30 225 000        | Avsatt til utbytte                              |                  |                  |
| 0                | 0                 | Avsatt til annen egenkapital                    |                  |                  |
| 588 435          | 20 256 835        | Overført fra annen egenkapital                  |                  |                  |
| <u>-588 435</u>  | <u>9 968 165</u>  | <b>Sum disponert</b>                            |                  |                  |



## Balanse

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

| Morselskap         |                    |  | Konsern            |                    |
|--------------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|
| 2023               | 2022               | Note                                   | 2023               | 2022               |
|                    |                    | <b>Eiendeler</b>                       |                    |                    |
|                    |                    | <b>Anleggsmidler</b>                   |                    |                    |
|                    |                    | <b>Varige driftsmidler</b>             |                    |                    |
| 0                  | 0                  | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 73 842 931         | 69 832 400         |
| 0                  | 0                  | <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>73 842 931</b>  | <b>69 832 400</b>  |
|                    |                    | <b>Finansielle anleggsmidler</b>       |                    |                    |
| 39 783 096         | 42 283 096         | Investeringer i datterselskap          | 0                  | 0                  |
| 31 506 302         | 27 112 746         | Lån til foretak i samme konsern        | 0                  | 0                  |
| 30 417 500         | 30 417 500         | Investeringer i tilknyttet selskap     | 37 681 738         | 35 438 762         |
| 0                  | 0                  | Investeringer i aksjer og andeler      | 4 667              | 4 667              |
| 2 968 726          | 4 635 393          | Andre langsiktige fordringer           | 2 968 726          | 4 635 393          |
| <u>104 675 624</u> | <u>104 448 735</u> | <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   | <b>40 655 131</b>  | <b>40 078 822</b>  |
| <u>104 675 624</u> | <u>104 448 735</u> | <b>Sum anleggsmidler</b>               | <b>114 498 062</b> | <b>109 911 222</b> |
|                    |                    | <b>Omløpsmidler</b>                    |                    |                    |
|                    |                    | <b>Fordringer</b>                      |                    |                    |
| 335 685            | 529 950            | Kundefordringer                        | 176 302            | 193 260            |
| 2 610 994          | 2 612 682          | Andre kortsiktige fordringer           | 2 986 216          | 3 311 544          |
| 3 584 291          | 2 729 178          | Konsernfordringer                      | 0                  | 0                  |
| <u>6 530 970</u>   | <u>5 871 810</u>   | <b>Sum fordringer</b>                  | <b>3 162 518</b>   | <b>3 504 804</b>   |
|                    |                    | <b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>     |                    |                    |
| 19 737 586         | 54 075 492         | Bankinnskudd, kontanter o.l.           | 23 052 434         | 59 684 955         |
| <u>19 737 586</u>  | <u>54 075 492</u>  | <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> | <b>23 052 434</b>  | <b>59 684 955</b>  |
| <u>26 268 556</u>  | <u>59 947 302</u>  | <b>Sum omløpsmidler</b>                | <b>26 214 952</b>  | <b>63 189 759</b>  |
| <u>130 944 180</u> | <u>164 396 037</u> | <b>Sum eiendeler</b>                   | <b>140 713 014</b> | <b>173 100 981</b> |

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS





## Kontantstrømoppstilling

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

| Morselskap         |                   |   | Konsern            |                   |
|--------------------|-------------------|---|--------------------|-------------------|
| 2023               | 2022              | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter           | 2023               | 2022              |
| -588 435           | 9 968 165         | Resultat før skattekostnad                              | 2 626 140          | 7 561 272         |
| 0                  | 0                 | Periodens betalte skatter                               | 0                  | 0                 |
| 0                  | 0                 | Tilbakebetaling av kapital fra investeringer            | 0                  | 4 237 500         |
| 0                  | 0                 | Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler                   | 0                  | 0                 |
| 0                  | 0                 | Underskudd/overskudd andel i andre selskaper            | -2 242 976         | -2 264 035        |
| 0                  | 0                 | Ordinære avskrivninger                                  | 1 044 660          | 980 968           |
| 2 500 000          | 0                 | Nedskrivning av finansielle anleggsmidler               | 0                  | 0                 |
| 194 265            | -444 102          | Endring i kundefordringer                               | 16 958             | 3 243             |
| -271 806           | 215 606           | Endring i leverandørgjeld                               | -2 439 240         | 2 898 837         |
| -580 041           | -4 122 056        | Endring i andre tidsavgrensingsposter                   | 615 461            | -6 099 150        |
| <b>1 253 983</b>   | <b>5 617 613</b>  | <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> | <b>-378 997</b>    | <b>7 318 635</b>  |
|                    |                   | <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |                    |                   |
| 0                  | 0                 | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler           | 0                  | 0                 |
| 0                  | 0                 | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler            | -5 055 191         | -6 720 468        |
| 0                  | 0                 | Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak        | 0                  | 0                 |
| 0                  | 0                 | Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak         | 0                  | 0                 |
| <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   | <b>-5 055 191</b>  | <b>-6 720 468</b> |
|                    |                   | <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |                    |                   |
| 0                  | 0                 | Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld         | 0                  | 0                 |
| -2 640 000         | -1 980 000        | Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld        | -2 640 000         | -1 980 000        |
| 0                  | 0                 | Innbetalinger av kapital                                | 0                  | 0                 |
| -30 225 000        | -5 200 000        | Utbetaling av kapital/utbytte                           | -30 225 000        | -5 200 000        |
| -2 726 889         | -2 219 381        | Reduksjon/nye langsiktige fordringer                    | 1 666 667          | 1 666 667         |
| <b>-35 591 889</b> | <b>-9 399 381</b> | <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  | <b>-31 198 333</b> | <b>-5 513 333</b> |
| <b>-34 337 906</b> | <b>-3 781 768</b> | <b>Netto endring i beholdning av likvider</b>           | <b>-36 632 521</b> | <b>-4 915 166</b> |
| 54 075 492         | 57 857 260        | Beholdning av likvider ved periodens begynnelse         | 59 684 955         | 64 600 121        |
| <b>19 737 586</b>  | <b>54 075 492</b> | <b>Beholdning av likvider ved periodens slutt</b>       | <b>23 052 434</b>  | <b>59 684 955</b> |

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2023

### 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 kostnadsammenstilling 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 2023

### 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-<br>kontor | Eierandel/<br>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 2023.

### Note 3 Varige driftsmidler

| <u>Konsern</u>                 | Tomter,<br>bygninger o.a<br>fast eiendom | Totalt            |
|--------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 92 848 446                               | 92 848 446        |
| Tilgang                        | 5 055 191                                | 5 055 191         |
| Avgang                         | 0  | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>  | <b>97 903 637</b>                        | <b>97 903 637</b> |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12  | -24 060 706                              | -24 060 706       |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b> | <b>73 842 931</b>                        | <b>73 842 931</b> |
| Årets avskrivninger            | 1 044 660                                | 1 044 660         |
| Avskrivningsplan               | Lineær                                   |                   |
| Økonomisk levetid              | 10 - 100 år                              |                   |

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2023

## 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 %              | 3 378 813      | 13 915 928   |
| Storgata 3 Kristiansund AS | Molde               | 100 %              | -1 987 138     | -2 674 254   |
| Møre og Romsdal Eiendom AS | Molde               | 100 %              | 0              | 486 151      |

Det er inntektsført totalt kr. 3 584 291,- i konsernbidrag fra datterselskaper i 2023.

## Note 5 Investeringer i tilknyttet selskap

Morselskap/Konsern

| Firma                             | Forretnings- kontor | Eierandel/ Stemmedandel | Årsresultat | Egenkapital 31.12. |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| Molde Eiendomsinvest AS (konsern) | Oslo                | 25 %                    | 8 971 906   | 150 726 954        |

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost                | 39 655 000 |
| Balanseført EK på ansk.tidspkt. | 39 655 000 |
| Merverdi                        | 0          |

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| Inngående balanse 01.01.              | 35 438 762 |
| Andel årets resultat                  | 2 242 976  |
| Mottatt utbytte/tilbakebetalt kapital | 0          |
| Utgående balanse 31.12.               | 37 681 738 |

## Note 6 Skatt

Morselskap

| Årets skattekostnad                             | 2023              | 2022              |                |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:        |                   |                   |                |
| Betalbar skatt                                  | 0                 | 0                 |                |
| Endring i utsatt skatt                          | 0                 | 0                 |                |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |                |
| <b>Skattepliktig inntekt:</b>                   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |                |
| Ordinært resultat før skatt                     | -588 435          | 9 968 165         |                |
| Permanente forskjeller                          | 2 776 554         | -8 374 825        |                |
| <b>Skattemessig fremførbart underskudd</b>      | <b>-2 188 119</b> | <b>-1 593 340</b> |                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |                |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>   | <b>2022</b>       | <b>2023</b>       | <b>Endring</b> |
| Skattemessig underskudd til fremføring          | -6 665 313        | -4 477 194        | -2 188 119     |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt         | 6 665 313         | 4 477 194         | 2 188 119      |
| <b>Grunnlag utsatt skatt / skattefordel (-)</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>       |

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

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2023

### Konsern

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0              |
| Endring i utsatt skatt                   | 119 497        | 229 854        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>119 497</b> | <b>229 854</b> |

  

| Oversikt over midlertidige forskjeller            | 2022              | 2023              | Endring         |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                               | 35 808 216        | 36 626 028        | -817 812        |
| Akk.fremførbart underskudd                        | -13 984 569       | -14 134 802       | 150 233         |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>               | <b>21 823 647</b> | <b>22 491 226</b> | <b>-667 579</b> |
| Beregnet utsatt skatt                             | 4 801 202         | 4 948 070         | 146 867         |
| Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg | -2 655 731        | -2 638 886        | 16 845          |
| Ikke bokført utsatt skattefordel                  | 1 890 189         | 1 845 973         | -44 216         |
| <b>Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)</b>    | <b>4 035 660</b>  | <b>4 155 157</b>  | <b>119 496</b>  |

### Note 7 Lån til selskaper i samme konsern

Morselskapet har gitt rentebærende ansvarlige lån til datterselskapene. Restgjeld pr. 31.12.2023 utgjør kr 31 506 302,-. Lånene nedbetales etter likviditetsevne i datterselskapene. Bokførte renteinntekter for disse lånene utgjør kr. 1 729 935,- i 2023.

### Note 8 Egenkapital

#### Morselskap

|                    | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| EK pr. 01.01       | 650 000        | 57 340 976        | 15 906 650        | 73 897 626        |
| Årets resultat     |                | 0                 | -588 435          | -588 435          |
| <b>EK pr 31.12</b> | <b>650 000</b> | <b>57 340 976</b> | <b>15 318 215</b> | <b>73 309 192</b> |

#### Konsern

|                    | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| EK pr. 01.01       | 650 000        | 57 340 976        | 17 737 986        | 75 728 962        |
| Årets resultat     |                | 0                 | 2 506 643         | 2 506 643         |
| <b>EK pr 31.12</b> | <b>650 000</b> | <b>57 340 976</b> | <b>20 244 629</b> | <b>78 235 605</b> |



## Noter til regnskapet 2023

### Note 9 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

#### Morselskap/Konsern

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0                 | 0                 |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>       | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 56 840 000        | 59 480 000        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>56 840 000</b> | <b>59 480 000</b> |

#### Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:

|   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
| Storgt 42 AS                            | 55 389 131        | 51 029 000        |
| Storgata 3 Kristiansund AS              | 18 453 800        | 18 803 400        |
| <b>Sum bokførte verdier i konsernet</b> | <b>73 842 931</b> | <b>69 832 400</b> |

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.

---

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS