



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 454 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDOM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Djupdalen 7
6030 LANGEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Måseidvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		796 244	792 936
Sum inntekter		796 244	792 936
Kostnader			
Varekostnad		61 865	595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	324 800	324 070
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		282 044	330 099
Sum kostnader		668 709	654 764
Driftsresultat		127 535	138 172
Annen rentekostnad		257 810	220 399
Annen finanskostnad		70	37
Sum finanskostnader		257 880	220 436
Netto finans		-257 880	-220 436
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 345	-82 263
Skattekostnad		-74 710	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 635	-82 264
Årsresultat		-55 635	-82 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 635	-82 263
Sum overføringer og disponeringer		-55 635	-82 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 020 200	4 338 300
Maskiner og anlegg	1	54 900	61 600
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		4 075 100	4 399 900
Sum anleggsmidler		4 075 100	4 399 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 097	75 987
Sum fordringer		85 097	75 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 028	3 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 028	3 987
Sum omløpsmidler		111 125	79 974
SUM EIENDELER		4 186 225	4 479 874

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 828 382	2 772 747
Sum opptjent egenkapital		-2 828 382	-2 772 747
Sum egenkapital		-1 628 382	-1 572 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	0	0
Utsatt skatt		0	74 710
Sum avsetninger for forpliktelser		0	74 710
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	0	0
Obligasjonslån	2	5 426 633	5 711 101
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	0
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Ansvarlig lånekapital	2	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 426 633	5 711 101
Sum langsiktig gjeld		5 426 633	5 785 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 097	19 933
Annen kortsiktig gjeld		386 877	246 877
Sum kortsiktig gjeld		387 974	266 810
Sum gjeld		5 814 607	6 052 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 186 225	4 479 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518495

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 454 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDOM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Djupdalen 7
6030 LANGEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Måseidvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 977 454 859
NORDOM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		796 244	792 936
Sum inntekter		796 244	792 936
Kostnader			
Varekostnad		61 865	595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	324 800	324 070
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		282 044	330 099
Sum kostnader		668 709	654 764
Driftsresultat		127 535	138 172
Annen rentekostnad		257 810	220 399
Annen finanskostnad		70	37
Sum finanskostnader		257 880	220 436
Netto finans		-257 880	-220 436
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 345	-82 263
Skattekostnad		-74 710	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 635	-82 264
Årsresultat		-55 635	-82 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 635	-82 263
Sum overføringer og disponeringer		-55 635	-82 263



Organisasjonsnr: 977 454 859
NORDOM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 020 200	4 338 300
Maskiner og anlegg	1	54 900	61 600
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		4 075 100	4 399 900
Sum anleggsmidler		4 075 100	4 399 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 097	75 987
Sum fordringer		85 097	75 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 028	3 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 028	3 987
Sum omløpsmidler		111 125	79 974
SUM EIENDELER		4 186 225	4 479 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 828 382	2 772 747
Sum opptjent egenkapital	-2 828 382	-2 772 747
Sum egenkapital	-1 628 382	-1 572 747
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pensjonsforpliktelser	2	0
Utsatt skatt		74 710
Sum avsetninger for forpliktelser	0	74 710
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	2	0
Obligasjonslån	2	5 426 633
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0
Langsiktig konserngjeld	2	0
Ansvarlig lånekapital	2	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	0
Sum annen langsiktig gjeld	5 426 633	5 711 101
Sum langsiktig gjeld	5 426 633	5 785 811
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 097	19 933
Annen kortsiktig gjeld	386 877	246 877
Sum kortsiktig gjeld	387 974	266 810
Sum gjeld	5 814 607	6 052 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 186 225	4 479 874



Organisasjonsnr: 977 454 859
NORDOM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8716997.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8716997.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4641897.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4075100.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	324800.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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

Note
2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NORDOM EIENDOM AS
977 454 859

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		796 244	792 936
Sum driftsinntekter		796 244	792 936
Driftskostnader			
Varekostnad		-61 865	-595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-324 800	-324 070
Annen driftskostnad		-282 044	-330 099
Sum driftskostnader		-668 709	-654 764
Driftsresultat		127 535	138 172
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-257 810	-220 399
Annen finanskostnad		-70	-37
Sum finanskostnader		-257 880	-220 436
Netto finans		-257 880	-220 436
Resultat før skattekostnad		-130 345	-82 263
Skattekostnad		74 710	0
Årsresultat		-55 635	-82 263
Overføringer			
Udekket tap		-55 635	-82 263
Sum overføringer		-55 635	-82 263



NORDOM EIENDOM AS
977 454 859

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 020 200	4 338 300
Maskiner og anlegg	1	54 900	61 600
Sum varige driftsmidler		4 075 100	4 399 900
Sum anleggsmidler		4 075 100	4 399 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		85 097	75 987
Sum fordringer		85 097	75 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 028	3 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 028	3 987
Sum omløpsmidler		111 125	79 974
SUM EIENDELER		4 186 225	4 479 874



NORDOM EIENDOM AS
977 454 859

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 828 382	-2 772 747
Sum opptjent egenkapital		-2 828 382	-2 772 747
Sum egenkapital		-1 628 382	-1 572 747
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	74 710
Sum avsetning og forpliktelser		0	74 710
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	5 426 633	5 711 101
Sum annen langsiktig gjeld		5 426 633	5 711 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 097	19 933
Annen kortsiktig gjeld		386 877	246 877
Sum kortsiktig gjeld		387 974	266 810
Sum gjeld		5 814 607	6 052 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 186 225	4 479 874

Langevåg, 19.06.2023

Øystein Måseidvåg
styrets leder



NORDOM EIENDOM AS
977 454 859

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,5



NORDOM EIENDOM AS
977 454 859

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 716 997
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 716 997
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 641 897
Balanseført verdi per 31.12.	4 075 100
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	324 800

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser