



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 773 622
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NSM BYGGINVEST AS
Forretningsadresse:	Grandevegen 13 6783 STRYN

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Arild Huggleik Bødal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 156 167	7 814 878
Annen driftsinntekt		2 756 982	2 226 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 913 149</b>	<b>10 040 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 175 556	873 151
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	2 473 668	1 970 602
Annen driftskostnad	2	1 383 409	1 321 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 032 633</b>	<b>4 165 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 880 516</b>	<b>5 875 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		416 576	165 603
Annen finansinntekt		15 115	13 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431 691</b>	<b>179 450</b>
Annen rentekostnad		2 836 382	2 435 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 836 382</b>	<b>2 435 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 404 691</b>	<b>-2 256 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 475 825</b>	<b>3 619 660</b>
Skattekostnad på resultat	3	984 462	796 436
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	4	4 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	-508 637	823 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	83 455 970	85 929 641
Maskiner og anlegg	1, 5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 455 970</b>	<b>85 929 641</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	957 000	957 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>957 000</b>	<b>957 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 412 970</b>	<b>86 886 641</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	362 809	209 705
Andre kortsiktige fordringer		136 323	
<b>Sum fordringer</b>		<b>499 132</b>	<b>209 705</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 577 200	8 252 617
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 577 200</b>	<b>8 252 617</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 076 332</b>	<b>8 462 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 489 302</b>	<b>95 348 963</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (572 720 aksjer á kr 10)	4, 8	5 727 200	5 727 200
Overkurs	4	8 117 403	8 117 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 844 603</b>	<b>13 844 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 647 098	6 155 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 647 098</b>	<b>6 155 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 491 700</b>	<b>20 000 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 571 491	3 330 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 571 491</b>	<b>3 330 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	64 961 869	66 731 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 961 869</b>	<b>66 731 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 533 360</b>	<b>70 061 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 923 896	171 578
Betalbar skatt	3	743 171	391 335
Skyldige offentlige avgifter			370 255
Utbytte	4	4 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		797 175	2 353 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 464 242</b>	<b>5 287 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 997 601</b>	<b>75 348 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 489 302</b>	<b>95 348 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537489

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 773 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSM BYGGINVEST AS  
Forretningsadresse: Grandevegen 13  
6783 STRYN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Hugleik Bødal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 27.06.2024

---

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: 991 773 622  
NSM BYGGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 156 167	7 814 878
Annen driftsinntekt		2 756 982	2 226 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 913 149</b>	<b>10 040 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 175 556	873 151
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	2 473 668	1 970 602
Annen driftskostnad	2	1 383 409	1 321 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 032 633</b>	<b>4 165 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 880 516</b>	<b>5 875 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		416 576	165 603
Annen finansinntekt		15 115	13 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>431 691</b>	<b>179 450</b>
Annen rentekostnad		2 836 382	2 435 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 836 382</b>	<b>2 435 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 404 691</b>	<b>-2 256 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	984 462	796 436
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	4 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	-508 637	823 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>



Organisasjonsnr: 991 773 622  
NSM BYGGINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom	1, 5	83 455 970	85 929 641
--------------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1, 5		
--------------------	------	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner o.			
----------------------------	--	--	--

l.	1, 5		
----	------	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 455 970</b>	<b>85 929 641</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	957 000	957 000
-----------------------------	---	---------	---------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>957 000</b>	<b>957 000</b>
--------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 412 970</b>	<b>86 886 641</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	362 809	209 705
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		136 323	
------------	--	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>499 132</b>	<b>209 705</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	7	11 577 200	8 252 617
----	---	------------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>11 577 200</b>	<b>8 252 617</b>
------------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 076 332</b>	<b>8 462 322</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 489 302</b>	<b>95 348 963</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (572 720			
-----------------------	--	--	--

aksjer á kr 10)	4, 8	5 727 200	5 727 200
-----------------	------	-----------	-----------



Overkurs	4	8 117 403	8 117 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 844 603</b>	<b>13 844 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 647 098	6 155 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 647 098</b>	<b>6 155 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 491 700</b>	<b>20 000 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 571 491	3 330 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 571 491</b>	<b>3 330 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	64 961 869	66 731 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 961 869</b>	<b>66 731 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 533 360</b>	<b>70 061 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 923 896	171 578
Betalbar skatt	3	743 171	391 335
Skyldige offentlige avgifter			370 255
Utbytte	4	4 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		797 175	2 353 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 464 242</b>	<b>5 287 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 997 601</b>	<b>75 348 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 489 302</b>	<b>95 348 963</b>



Organisasjonsnr: 991 773 622  
NSM BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening  
Autorisert rekneskapsforarselskap  
Org.nr. 987 832 916 MVA  
E-post: [firmapost@h-v.no](mailto:firmapost@h-v.no)  
[www.h-v.no](http://www.h-v.no)

Til generalforsamlinga i  
NSM Bygginvest AS

### Melding frå uavhengig revisor

Side 1 av 2

#### Konklusjon

Vi har revidert NSM Bygginvest AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 3.491.363. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2023 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultatet for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

ØRSTA:	NORDFJORDEID:	STRYN:
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsg. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



**Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen**

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

**Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen**

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjersle som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter vert det vist til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ørsta, 07.05.2024

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Dag Hopland  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023 NSM Bygginvest AS

## INNHold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 991 773 622

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

kontrollert av  
SIGNICAT  
2025-06-26 17:47



<b>NSM Bygginvest AS</b>				
<b>RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.</b>				
	Note	2023	2022	
Leieinntekt		9 156 167	7 814 878	
Annen driftsinntekt		2 756 982	2 226 030	
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>11 913 149</b>	<b>10 040 908</b>	
Varekostnad		1 175 556	873 151	
Avskrivning	1	2 473 668	1 970 602	
Annen driftskostnad	2	1 383 409	1 321 408	
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>5 032 633</b>	<b>4 165 161</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 880 516</b>	<b>5 875 747</b>	
Annen renteinntekt		416 576	165 603	
Annen finansinntekt		15 115	13 847	
Annen rentekostnad		-2 836 382	-2 435 537	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 475 825</b>	<b>3 619 660</b>	
Skattekostnad på resultat	3	984 462	796 436	
<b>Resultat</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>	
Disponering (dekning) av årsresultatet				
Foreslått utbytte	4	4 000 000	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	-508 637	823 224	
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>3 491 363</b>	<b>2 823 224</b>	

NSM Bygginvest AS

Side 2



<b>NSM Bygginvest AS</b>			
<b>BALANSE PR.</b>			
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	83 455 970	85 929 641
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 455 970</b>	<b>85 929 641</b>
Investeringer i datterselskap	6	957 000	957 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>957 000</b>	<b>957 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 412 970</b>	<b>86 886 641</b>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	362 809	209 705
Andre kortsiktige fordringer		136 323	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>499 132</b>	<b>209 705</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	11 577 200	8 252 617
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 076 332</b>	<b>8 462 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 489 302</b>	<b>95 348 963</b>



<b>NSM Bygginvest AS</b>			
<b>BALANSE PR.</b>			
	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (572 720 aksjer á kr 10)	4, 8	5 727 200	5 727 200
Overkurs	4	8 117 403	8 117 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 844 603</b>	<b>13 844 603</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 647 098	6 155 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 647 098</b>	<b>6 155 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 491 700</b>	<b>20 000 337</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	3 571 491	3 330 200
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 571 491</b>	<b>3 330 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	64 961 869	66 731 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 961 869</b>	<b>66 731 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 923 896	171 578
Betalbar skatt	3	743 171	391 335
Skyldige offentlige avgifter		0	370 255
Utbytte	4	4 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		797 175	2 353 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 464 242</b>	<b>5 287 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 997 601</b>	<b>75 348 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 489 302</b>	<b>95 348 963</b>
Stryn, ___ / ___ -2024			
Arild Hugleik Bødal Styrets leder	Elias Loen Styremedlem	Bjørn Åge Flo Styremedlem	

NSM Bygginvest AS

Side 4



## Elektronisk signatur

Signert av

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

**Bødal, Arild Huggleik**

Norwegian BankID

05/06/2024 20:33:05

**Flo, Bjørn Aage**

Norwegian BankID

05/07/2024 08:38:19

**Loen, Elias**

Norwegian BankID

05/07/2024 22:40:41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## NSM Bygginvest AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Leigeinntekter

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

#### Andre inntekter

Inntekter fra datterselskaper rapporteres som driftsinntekt og inntektsføres i opptjeningsåret. Finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

#### Datterselskap

Datterselskap er vurdert etter kostmetoden i regnskapet.

#### NOTE 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Øvrig	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	100 561 936	2 078 250	534 653	103 174 839
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>100 561 936</b>	<b>2 078 250</b>	<b>534 653</b>	<b>103 174 839</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	19 184 216	0	534 653	19 718 869
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>81 377 720</b>	<b>2 078 250</b>	<b>0</b>	<b>83 455 970</b>
Årets avskrivninger	2 473 668	0	0	2 473 668
Økonomisk levetid	25-50 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	



## NSM Bygginvest AS

### Noter til regnskapet 2023

#### NOTE 2 - Lønnskostnad, antall årsverk, godtgjørelser mm.

Det er ikke utbetalt lønn i 2022 eller 2023.  
Det er sysselsatt 0 årsverk i 2023.

#### Daglig leder / Styret

Selskapet har ingen formell daglig leder. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

#### Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon kr 10.000 ekskl. mva.  
I tillegg kommer andre tenester på kr 8.050 ekskl. mva.

#### NOTE 3 - Skattekostnad

Noten viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen 31.12.2023:

	31.12.22	31.12.23	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Driftsmidler:	15 119 061	16 219 479	-1 100 418
Gevinst- og tapskonto	18 214	14 571	3 643
Skattemess. fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	15 137 275	16 234 050	-1 096 775
Midlertidige forskjeller som ikke er utlignet			0
Grunnlag utsatt skattefordel	15 137 275	16 234 050	-1 096 775
Utsatt skatt:	3 330 200	3 571 491	241 291
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skattekostnad	3 619 660	4 475 825	
Permanente forskjeller:			
+/- permanente forskjeller	508	-998	
Midlertidige forskjeller:			
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	-1 841 372	-1 096 776	
+/- andre skattemessige poster	0	0	
Sum årets skattegrunnlag/underskudd til fremføring	<b>1 778 796</b>	<b>3 378 051</b>	
Betalbar inntekstskatt for selskapet 22%	391 335	743 171	
+/- for mye eller for lite avsatt skatt tidl. år	0	0	
+/- endring i utsatt skatt	405 101	241 291	
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	<b>796 436</b>	<b>984 462</b>	



## NSM Bygginvest AS

### Noter til regnskapet 2023

#### NOTE 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkudsfond	Annen EK	Sum EK
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	5 727 200	8 117 403	6 155 735	20 000 337
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			3 491 363	3 491 363
Tilleggsutbytte			0	0
Utbytte			-4 000 000	-4 000 000
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>5 727 200</b>	<b>8 117 403</b>	<b>5 647 098</b>	<b>19 491 700</b>

#### NOTE 5 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år:	0	0
Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	49 648 212	52 641 499
Gjeld sikret med pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner:	64 961 869	66 731 357
Øvrig langsiktig gjeld:	0	0
<b>Totalt:</b>	<b>64 961 869</b>	<b>66 731 357</b>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom:	83 455 970	85 929 641
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende:	0	0
Kundefordringer:	362 809	209 705
<b>Totalt:</b>	<b>83 818 779</b>	<b>86 139 346</b>

#### NOTE 6 - Datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Arsresultat 2023	Egenkapital pr. 31.12.23
FL Eigedom AS	66,00 %	957 000	412 157	3 588 425

#### NOTE 7 - Bundne midler

Selskapet har kr 0,- i bundne midler pr. 31.12.23.

#### NOTE 8 - Aksjekapital og aksjeeier

Selskapets aksjekapital er kr 5.727.200 og består av 572.720 aksjer à kr 10

##### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12. var:

	Aksjer	Eierandel
BAAF Invest AS	143 180	25,00 %
ELO Invest AS	143 180	25,00 %
AHB Invest AS	110 221	19,25 %
Isco AS	110 221	19,25 %
Invest24 AS	65 918	11,51 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>572 720</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder Arild Bødal eier indirekte 60% av aksjene i AHB Invest AS. AHB Invest AS eier 33,3% av aksjene i Invest24 AS. Styremedlem Bjørn Åge Flo eier BAAF Invest AS med 100%, og styremedlem Elias Loen eier ELO Invest med 100%.

Selskapet har ingen mellomvære med aksjonær.