



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### 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:	08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 257 196	9 156 167
Annen driftsinntekt		2 845 096	2 756 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 102 292</b>	<b>11 913 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 290 152	1 175 556
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	1 600 302	2 473 668
Annen driftskostnad	2	1 480 711	1 383 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 371 165</b>	<b>5 032 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 731 128</b>	<b>6 880 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		481 723	416 576
Annen finansinntekt		17 769	15 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>499 492</b>	<b>431 691</b>
Annen rentekostnad		2 986 103	2 836 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 986 103</b>	<b>2 836 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 486 611</b>	<b>-2 404 691</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>5 244 516</b>	<b>4 475 825</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 155 610	984 462
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		4 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	4 088 906	-508 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	81 855 668	83 455 970
Maskiner og anlegg	1, 5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 855 668</b>	<b>83 455 970</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>82 812 668</b>	<b>84 412 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		362 809
Andre kortsiktige fordringer		58 425	136 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 425</b>	<b>499 132</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 130 747	11 577 200
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 130 747</b>	<b>11 577 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 189 172</b>	<b>12 076 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 001 840</b>	<b>96 489 302</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	9 736 004	5 647 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 736 004</b>	<b>5 647 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 580 607</b>	<b>19 491 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 955 492	3 571 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 955 492</b>	<b>3 571 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	62 803 161	64 961 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 803 161</b>	<b>64 961 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 758 653</b>	<b>68 533 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		362 296	2 923 896
Betalbar skatt	3	771 609	743 171
Skyldige offentlige avgifter		370 148	
Utbytte	4		4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		158 528	797 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 662 581</b>	<b>8 464 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 421 233</b>	<b>76 997 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 001 840</b>	<b>96 489 302</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564344

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 08.05.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025

---

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



Organisasjonsnr: 991 773 622  
NSM BYGGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 257 196	9 156 167
Annen driftsinntekt		2 845 096	2 756 982
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 102 292</b>	<b>11 913 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 290 152	1 175 556
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	1	1 600 302	2 473 668
Annen driftskostnad	2	1 480 711	1 383 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 371 165</b>	<b>5 032 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 731 128</b>	<b>6 880 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		481 723	416 576
Annen finansinntekt		17 769	15 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>499 492</b>	<b>431 691</b>
Annen rentekostnad		2 986 103	2 836 382
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 986 103</b>	<b>2 836 382</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 486 611</b>	<b>-2 404 691</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>5 244 516</b>	<b>4 475 825</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 155 610	984 462
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	4 088 906	-508 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>



Organisasjonsnr: 991 773 622  
NSM BYGGINVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1, 5 81 855 668 83 455 970

Maskiner og anlegg 1, 5

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 1, 5

**Sum varige driftsmidler 81 855 668 83 455 970**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 957 000 957 000

**Sum finansielle anleggsmidler 957 000 957 000**

**Sum anleggsmidler 82 812 668 84 412 970**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 362 809

Andre kortsiktige

fordringer 58 425 136 323

**Sum fordringer 58 425 499 132**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 9 130 747 11 577 200

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 9 130 747 11 577 200**

**Sum omløpsmidler 9 189 172 12 076 332**

**SUM EIENDELER 92 001 840 96 489 302**

### 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	9 736 004	5 647 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 736 004</b>	<b>5 647 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 580 607</b>	<b>19 491 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 955 492	3 571 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 955 492</b>	<b>3 571 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	62 803 161	64 961 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 803 161</b>	<b>64 961 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 758 653</b>	<b>68 533 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		362 296	2 923 896
Betalbar skatt	3	771 609	743 171
Skyldige offentlige avgifter		370 148	
Utbytte	4		4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		158 528	797 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 662 581</b>	<b>8 464 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 421 233</b>	<b>76 997 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 001 840</b>	<b>96 489 302</b>



Organisasjonsnr: 991 773 622  
NSM BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 rekneskapsførarselskap  
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 4.088.906. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2024 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 rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2024, 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	Tønningsg. 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 rettvisande bilete 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, 19.03.2025

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Dag Hopland  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024 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.

Verifisert av  
SIGNICAT  
21.03.2025



<b>NSM Bygginvest AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.</b>			
	Note	2024	2023
Leieinntekt		9 257 196	9 156 167
Annen driftsinntekt		2 845 096	2 756 982
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>12 102 292</b>	<b>11 913 149</b>
Varekostnad		1 290 152	1 175 556
Avskrivning	1	1 600 302	2 473 668
Annen driftskostnad	2	1 480 711	1 383 409
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>4 371 165</b>	<b>5 032 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 731 128</b>	<b>6 880 516</b>
Annen renteinntekt		481 723	416 576
Annen finansinntekt		17 769	15 115
Annen rentekostnad		-2 986 103	-2 836 382
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>5 244 516</b>	<b>4 475 825</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 155 610	984 462
<b>Resultat</b>		<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Foreslått utbytte	4	0	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	4 088 906	-508 637
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>4 088 906</b>	<b>3 491 363</b>

NSM Bygginvest AS

Side 2



<b>NSM Bygginvest AS</b>			
<b>BALANSE PR.</b>			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	81 855 668	83 455 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 855 668</b>	<b>83 455 970</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>82 812 668</b>	<b>84 412 970</b>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	0	362 809
Andre kortsiktige fordringer		58 425	136 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 425</b>	<b>499 132</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 130 747	11 577 200
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 189 172</b>	<b>12 076 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 001 840</b>	<b>96 489 302</b>

NSM Bygginvest AS

Side 3

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

Versjon 1.0  
SIGNICAT  
20.03.2024



<b>NSM Bygginvest AS</b>			
<b>BALANSE PR.</b>			
	Note	2024	2023
<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	9 736 004	5 647 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 736 004</b>	<b>5 647 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 580 607</b>	<b>19 491 700</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	3 955 492	3 571 491
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 955 492</b>	<b>3 571 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	62 803 161	64 961 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 803 161</b>	<b>64 961 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		362 296	2 923 896
Betalbar skatt	3	771 609	743 171
Skyldige offentlige avgifter		370 148	0
Utbytte	4	0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		158 528	797 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 662 581</b>	<b>8 464 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 421 233</b>	<b>76 997 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 001 840</b>	<b>96 489 302</b>
Stryn, ___ / ___ -2025			
Arild Hugleik Bødal Styrets leder	Elias Loen Styremedlem	Bjørn Aage Flo Styremedlem	

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

Verifisert av  
SIGNICAT  
29.03.2025



## Elektronisk signatur

Signert av

**Bødal, Arild Hugelik**

 **bankID**

Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.03.2025 15:24:09

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Flo, Bjørn Aage**

 **bankID**

Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.03.2025 21:57:47

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Loen, Elias**

 **bankID**

Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.03.2025 07:50:37

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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 2024

#### 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.	20 784 518	0	534 653	21 319 171
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>79 777 418</b>	<b>2 078 250</b>	<b>0</b>	<b>81 855 668</b>
Årets avskrivninger	1 600 302	0	0	1 600 302
Økonomisk levetid	25-50 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	



## NSM Bygginvest AS

### Noter til regnskapet 2024

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2023 eller 2024.  
Det er sysselsatt 0 årsverk i 2024.

#### NOTE 3 - Skattekostnad

Noten viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen 31.12.2024:

	31.12.23	31.12.24	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Driftsmidler:	16 219 479	17 979 507	-1 760 028
Gevinst- og tapskonto	14 571	0	14 571
Skattemess. fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	16 234 050	17 979 507	-1 745 457
Midlertidige forskjeller som ikke er utlignet			0
Grunnlag utsatt skattefordel	16 234 050	17 979 507	-1 745 457
Utsatt skatt:	3 571 491	3 955 492	384 001
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	
Resultat før skattekostnad	4 475 825	5 244 516	
Permanente forskjeller:			
+/- permanente forskjeller	-998	8 255	
Midlertidige forskjeller:			
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	-1 096 776	-1 745 457	
+/- andre skattemessige poster	0	0	
Sum årets skattegrunnlag/underskudd til fremføring	<b>3 378 051</b>	<b>3 507 314</b>	
Betalbar inntekstskatt for selskapet 22%	743 171	771 609	
+/- for mye eller for lite avsatt skatt tidl. år	0	0	
+/- endring i utsatt skatt	241 291	384 001	
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	<b>984 462</b>	<b>1 155 610</b>	

#### NOTE 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkudsfond	Annen EK	Sum EK
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	5 727 200	8 117 403	5 647 098	19 491 700
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			4 088 906	4 088 906
Tilleggsutbytte				
Utbytte				
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	<b>5 727 200</b>	<b>8 117 403</b>	<b>9 736 004</b>	<b>23 580 607</b>



## NSM Bygginvest AS

### Noter til regnskapet 2024

#### NOTE 5 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år:	0	0
Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	46 575 836	49 648 212
Gjeld sikret med pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner:	62 803 161	64 961 869
Øvrig langsiktig gjeld:	0	0
<b>Totalt:</b>	<b>62 803 161</b>	<b>64 961 869</b>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom:	81 855 668	83 455 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende:	0	0
Kundefordringer:	0	362 809
<b>Totalt:</b>	<b>81 855 668</b>	<b>83 818 779</b>

#### NOTE 6 - Datterselskap

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

FL Eiendom AS' årsregnskap for 2024 er ikke klart ennå ved avleggelse av NSM Bygginvest AS' årsregnskap. Det er derfor benyttet 2023-tall.

#### NOTE 7 - Bundne midler

Selskapet har kr 0,- i bundne midler pr. 31.12.24.

#### 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 50% 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.