



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NLM EIENDOM STJØRDAL AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 7A
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 386 713	2 142 841
Sum inntekter		2 386 713	2 142 841
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	454 929	429 112
Annen driftskostnad	3	855 417	703 108
Sum kostnader		1 310 346	1 132 220
Driftsresultat		1 076 367	1 010 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 137	12 013
Sum finansinntekter		60 137	12 013
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		60 137	12 013
Resultat før skattekostnad		1 136 504	1 022 634
Skattekostnad	4	249 971	224 979
Årsresultat		886 533	797 655
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-685 230	-414 082
Udekket tap		201 304	383 571
Sum overføringer og disponeringer	5	886 534	797 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	505 878	562 579
Sum immaterielle eiendeler		505 878	562 579
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 678 096	13 919 609
Sum varige driftsmidler	2	14 678 096	13 919 609
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 183 974	14 482 188
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 215	2 359
Andre fordringer		564 279	421 305
Sum fordringer		573 494	423 664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 012 947	1 789 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 012 947	1 789 834
Sum omløpsmidler		2 586 441	2 213 498
SUM EIENDELER		17 770 415	16 695 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 443 086	2 443 086
Overkurs		12 043 735	12 043 735
Annen innskutt egenkapital		545 999	545 999
Sum innskutt egenkapital		15 032 820	15 032 820
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 615 345	1 816 648
Sum opptjent egenkapital		-1 615 345	-1 816 648
Sum egenkapital	5	13 417 475	13 216 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 352 012	2 821 137
Sum annen langsiktig gjeld		3 352 012	2 821 137
Sum langsiktig gjeld		3 352 012	2 821 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 888	75 213
Skyldige offentlige avgifter		1 201	834
Annen kortsiktig gjeld	7	924 838	582 329
Sum kortsiktig gjeld		1 000 927	658 376
Sum gjeld		4 352 939	3 479 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 770 414	16 695 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523926

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 649
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NLM EIENDOM STJØRDAL AS
Forretningsadresse: Stokmovegen 7A
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 914 983 649
NLM EIENDOM STJØRDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 386 713	2 142 841
Sum inntekter		2 386 713	2 142 841
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	454 929	429 112
Annen driftskostnad	3	855 417	703 108
Sum kostnader		1 310 346	1 132 220
Driftsresultat		1 076 367	1 010 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 137	12 013
Sum finansinntekter		60 137	12 013
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		60 137	12 013
Resultat før skattekostnad		1 136 504	1 022 634
Skattekostnad	4	249 971	224 979
Årsresultat		886 533	797 655
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-685 230	-414 082
Udekket tap		201 304	383 571
Sum overføringer og disponeringer	5	886 534	797 653



Organisasjonsnr: 914 983 649
NLM EIENDOM STJØRDAL AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 505 878 562 579
Sum immaterielle eiendeler 505 878 562 579

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 14 678 096 13 919 609
Sum varige driftsmidler 2 14 678 096 13 919 609

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 15 183 974 14 482 188

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 9 215 2 359
Andre fordringer 564 279 421 305
Sum fordringer 573 494 423 664

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 012 947 1 789 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 012 947 1 789 834

Sum omløpsmidler 2 586 441 2 213 498

SUM EIENDELER 17 770 415 16 695 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 2 443 086 2 443 086
Overkurs 12 043 735 12 043 735
Annen innskutt egenkapital 545 999 545 999



Sum innskutt egenkapital		15 032 820	15 032 820
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 615 345	1 816 648
Sum opptjent egenkapital		-1 615 345	-1 816 648
Sum egenkapital	5	13 417 475	13 216 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 352 012	2 821 137
Sum annen langsiktig gjeld		3 352 012	2 821 137
Sum langsiktig gjeld		3 352 012	2 821 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 888	75 213
Skyldige offentlige avgifter		1 201	834
Annen kortsiktig gjeld	7	924 838	582 329
Sum kortsiktig gjeld		1 000 927	658 376
Sum gjeld		4 352 939	3 479 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 770 414	16 695 685



Organisasjonsnr: 914 983 649
NLM EIENDOM STJØRDAL 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.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nlm Eiendom Stjørdal AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nlm Eiendom Stjørdal AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 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

Leif Åge Aabø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EN210-NI5AZ-SV56E-MIUE8-6LUP1-XGJZF



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Aabø, Leif Åge

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5993-4-2459280

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-26 06:57:54 UTC



Aabø, Leif Åge

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5993-4-2459280

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-26 06:57:54 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the


document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

Penneo document key: EN210-N15AZ-SYS6E-MIUE8-6LUII-XGJZF



 BankID Signing
Øystein Frøysa
2024-04-22

 BankID Signing
Morten Pettersen
2024-04-24

 BankID Signing
Kjell Kolbrek
2024-04-25

ÅRSREGNSKAP 2023

NLM Eiendom Stjørdal AS

Org.nr.: 914 983 649



Resultatregnskap

NLM Eiendom Stjørdal AS

	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	2 386 713	2 142 841
Sum driftsinntekter		2 386 713	2 142 841
Avskrivning varige driftsmidler	2	454 929	429 112
Annen driftskostnad	3	855 417	703 108
Sum driftskostnad		1 310 346	1 132 221
Driftsresultat		1 076 367	1 010 620
Annen renteinntekt		60 137	12 013
Sum finansposter		60 137	12 013
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 504	1 022 633
Skattekostnad på ordinært resultat	4	249 971	224 979
Ordinært resultat		886 533	797 654
Årsresultat		886 533	797 654
Mot udekket tap		201 304	383 571
Avgitt konsernbidrag		685 230	414 082
Sum disponert	5	886 534	797 653



Balanse

NLM Eiendom Stjørdal AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	505 878	562 579
Sum immaterielle eiendeler		505 878	562 579
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom		14 678 096	13 919 609
Sum varige driftsmidler	2	14 678 096	13 919 609
Sum anleggsmidler		15 183 974	14 482 188
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 215	2 359
Andre fordringer		564 279	421 305
Sum fordringer		573 494	423 663
Bankinnskudd,kontanter o.l.		2 012 947	1 789 834
Sum omløpsmidler		2 586 440	2 213 498
Sum eiendeler		17 770 414	16 695 686



Balanse

NLM Eiendom Stjørdal AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 443 086	2 443 086
Overkurs		12 043 735	12 043 735
Annen innskutt egenkapital		545 999	545 999
Sum innskutt egenkapital		15 032 821	15 032 821
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 615 345	-1 816 648
Sum opptjent egenkapital		-1 615 345	-1 816 648
Sum egenkapital	5	13 417 476	13 216 172
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 352 012	2 821 137
Sum annen langsiktig gjeld		3 352 012	2 821 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 888	75 213
Skyldige offentlige avgifter		1 201	834
Annen kortsiktig gjeld	7	924 838	582 329
Sum kortsiktig gjeld		1 000 927	658 376
Sum gjeld		4 352 938	3 479 512
Sum egenkapital og gjeld		17 770 414	16 695 685

STJØRDAL, 15.03.2024
Styret for NLM Eiendom Stjørdal AS

Morten Ivar Pettersen
Styrets leder

Øystein Frøysa
Styremedlem

Kjell Kolbrek
Daglig leder



NLM Eiendom Stjørdal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

NLM Eiendom Stjørdal AS er en del av konsernregnskapet til Norsk Luthersk Misjonssamband. Kopi av konsernregnskapet kan utleveres ved henvendelse til Norsk Luthersk Misjonssamband.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norsk regnskapsstandard for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Salgsinntekter resultatføres ihht. opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.
- Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives.
- Langsiktig og kortsiktig gjeld er balanseført til nominell beløp på etableringstidspunktet.
- Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter eventuell fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.
- 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note	1	Vesentlige leieavtaler
Navn		Årlig leie
NLM Gjenbruk		1 411 644
		Leiekontraktens utløp
		30.06.2029

Note	2	Driftsmidler				
		Bygg	Maskin / Inventar	Tomt	Tekniske innstall.	Sum
Anskaffelseskost 01.01		30 962 038	93 000	467 355	948 750	32 471 143
Årets tilgang					1 213 416	1 213 416
Årets avgang						0
Anskaffelseskost 31.12		30 962 038	93 000	467 355	2 162 166	33 684 559
Akkumulerte avskrivninger 31.12		18 725 929	93 000		187 533	19 006 462
Balanseført verdi pr 31.12		12 236 109	0	467 355	1 974 633	14 678 096
Årets avskrivninger		381 413			73 516	454 929
Årets avskrivning i %						
Økonomisk levetid		40 år	15 år		20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	



Note	3	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse mv
------	---	---

Det har ikke vært gitt særskilte vederlag eller avtaler til ledende personer eller styre. Institusjonen har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller styret.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å opprette pensjonsordning.

Note	4	Skatt
Spesifikasjon av skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	193 330	116 793
Endring utsatt skatt	56 701	108 187
Skatt under kr. 100 innkreves ikke	(60)	
Netto skattekostnad	249 971	224 980

Beregning skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	1 136 504	1 022 633
Endring midlertidige forskjeller	(257 732)	(205 015)
Permanente forskjeller		
Overføring fremførbart underskudd		(286 743)
Grunnlag betalbar skatt	878 772	530 875

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt i skattekostnaden	193 330	116 793
Skattevirkning av konsernbidrag	(193 270)	(116 793)
Skatt under kr. 100 innkreves ikke	(60)	
Betalbar skatt i balansen	-	-

Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	(2 557 169)	(2 299 437)	257 732
Grunnlag utsatt skatt	(2 557 169)	(2 299 437)	257 732
Utsatt skatt 22 %	(562 577)	(505 876)	56 701

Utsatt skattefordel er valgt balanseført iht. valgmulighetene for små foretak.

Note	5	Egenkapital				
		Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01		2 443 086	12 043 735	545 999	(1 816 648)	13 216 172
Årets resultat					886 534	886 534
Konsernbidrag (netto)					(685 230)	(685 230)
Egenkapital pr 31.12		2 443 086	12 043 735	545 999	(1 615 344)	13 417 476



Note	6	Aksjonærer		
		Aksjekapital	Pålydende pr. aksje	Antall aksjer
	Selskapets aksjekapital pr 31.12	2 443 086	0,01	244 308 648

Aksjene gir lik rett til utbytte

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Verv i selskapet
NLM Eiendom AS	100 %	

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note	7	Pantstillelser og garanti mv.	
		2023	2022
	Gjeld som er sikret ved pant og lignende		
	Øvrig langsiktig gjeld	3 352 012	2 821 137
	Sum	3 352 012	2 821 137

Gjeld til NLM Eiendom AS er sikret ved pant i gjennom NLM sin eiendomsmasse. Det er ikke utarbeidet låneavtale med nedbetalingsplan på lånet. Lånet er ikke renteberegnet.

Det er kortsiktig gjeld i form av konsernbidrag til NLM Eiendom AS i 2023 på kr. 878 500