



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	13.04.2023

### 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		373 528	358 044
Annen driftsinntekt		1 100	1 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>374 628</b>	<b>359 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2	176 855	177 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		877 922	1 045 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 777</b>	<b>1 223 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-680 149</b>	<b>-864 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 729 178	3 948 140
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		890 080	497 080
Annen renteinntekt		850 074	269 451
Annen finansinntekt		8 345 126	6 926 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 814 458</b>	<b>11 641 141</b>
Annen rentekostnad		2 166 144	1 362 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 166 144</b>	<b>1 362 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 648 314</b>	<b>10 278 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		30 225 000	5 200 000
Avsatt til annen egenkapital			4 214 268
Overført fra annen egenkapital		-20 256 835	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	42 283 096	42 283 096
Lån til foretak i samme konsern	7	27 112 746	23 226 698
Investeringer i tilknyttet selskap	5	30 417 500	30 417 500
Andre langsiktige fordringer		4 635 393	6 302 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 448 735</b>	<b>102 229 354</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 448 735</b>	<b>102 229 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		529 950	85 848
Andre kortsiktige fordringer		2 612 682	497 569
Konsernfordringer		2 729 178	4 175 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 871 810</b>	<b>4 758 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 075 492	57 857 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 075 492</b>	<b>57 857 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 947 302</b>	<b>62 616 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 396 037</b>	<b>164 845 463</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	650 000	650 000
Overkurs	8	57 340 976	87 565 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 990 976</b>	<b>88 215 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	15 906 650	5 938 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 906 650</b>	<b>5 938 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 897 626</b>	<b>94 154 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 480 000	61 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 480 000</b>	<b>61 460 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 480 000</b>	<b>61 460 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 101	79 495
Betalbar skatt	6		
Utbytte		30 225 000	5 200 000
Annen kortsiktig gjeld		498 310	3 951 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 018 411</b>	<b>9 231 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 498 411</b>	<b>70 691 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 396 037</b>	<b>164 845 463</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10		



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 028 619	6 097 922
Annen driftsinntekt			5 228 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 028 619</b>	<b>11 326 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	176 855	177 725
Avskrivning av driftsmidler	3	980 968	812 000
Annen driftskostnad		3 482 858	2 588 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 640 681</b>	<b>3 578 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 387 938</b>	<b>7 748 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	2 264 035	1 979 565
Annen renteinntekt		962 221	274 424
Annen finansinntekt		4 113 741	2 046 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 339 997</b>	<b>4 300 961</b>
Annen rentekostnad		2 166 662	1 362 797
Annen finanskostnad			354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 166 662</b>	<b>1 363 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 173 334</b>	<b>2 937 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 561 272</b>	<b>10 686 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	229 854	-58 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		30 225 000	5 200 000
Avsatt til annen egenkapital		-605 557	5 545 086
Overført fra annen egenkapital		-22 288 025	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	69 832 400	64 092 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 832 400</b>	<b>64 092 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	35 438 762	37 412 227
Investeringer i aksjer og andeler		4 667	4 667
Andre langsiktige fordringer		4 635 393	6 302 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 078 822</b>	<b>43 718 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 911 222</b>	<b>107 811 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		193 260	196 503
Andre kortsiktige fordringer		3 334 994	551 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 528 255</b>	<b>747 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 684 955	64 600 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 684 955</b>	<b>64 600 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 213 209</b>	<b>65 347 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 124 431</b>	<b>173 159 723</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	650 000	650 000
Overkurs	8	57 340 976	87 565 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 990 976</b>	<b>88 215 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	17 737 986	10 406 568
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 737 986</b>	<b>10 406 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 728 962</b>	<b>98 622 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 035 660	3 805 806
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 035 660</b>	<b>3 805 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 480 000	61 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 480 000</b>	<b>61 460 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 515 660</b>	<b>65 265 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 997 834	98 997
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		32 110	10 489
Utbytte		30 225 000	5 200 000
Annen kortsiktig gjeld		624 866	3 961 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 879 809</b>	<b>9 271 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 395 469</b>	<b>74 537 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 124 431</b>	<b>173 159 723</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622994

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 13.04.2023

#### 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 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, 31.07.2023

---

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: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		373 528	358 044
Annen driftsinntekt		1 100	1 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>374 628</b>	<b>359 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2	176 855	177 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		877 922	1 045 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 777</b>	<b>1 223 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-680 149</b>	<b>-864 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	2 729 178	3 948 140
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		890 080	497 080
Annen renteinntekt		850 074	269 451
Annen finansinntekt		8 345 126	6 926 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 814 458</b>	<b>11 641 141</b>
Annen rentekostnad		2 166 144	1 362 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 166 144</b>	<b>1 362 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 648 314</b>	<b>10 278 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	30 225 000	5 200 000
Avsatt til annen egenkapital		4 214 268
Overført fra annen egenkapital	-20 256 835	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9 968 165</b>	<b>9 414 268</b>



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	42 283 096	42 283 096
Lån til foretak i samme konsern	7	27 112 746	23 226 698
Investeringer i tilknyttet selskap	5	30 417 500	30 417 500
Andre langsiktige fordringer		4 635 393	6 302 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 448 735</b>	<b>102 229 354</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 448 735</b>	<b>102 229 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		529 950	85 848
Andre kortsiktige fordringer		2 612 682	497 569
Konsernfordringer		2 729 178	4 175 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 871 810</b>	<b>4 758 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 075 492	57 857 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 075 492</b>	<b>57 857 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 947 302</b>	<b>62 616 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 396 037</b>	<b>164 845 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	650 000	650 000
Overkurs	8	57 340 976	87 565 976



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 990 976</b>	<b>88 215 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	15 906 650	5 938 485
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 906 650</b>	<b>5 938 485</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 897 626</b>	<b>94 154 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 480 000	61 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 480 000</b>	<b>61 460 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 480 000</b>	<b>61 460 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 101	79 495
Betalbar skatt	6		
Utbytte		30 225 000	5 200 000
Annen kortsiktig gjeld		498 310	3 951 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 018 411</b>	<b>9 231 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 498 411</b>	<b>70 691 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 396 037</b>	<b>164 845 463</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 028 619	6 097 922
Annen driftsinntekt			5 228 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 028 619</b>	<b>11 326 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	176 855	177 725
Avskrivning av driftsmidler	3	980 968	812 000
Annen driftskostnad		3 482 858	2 588 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 640 681</b>	<b>3 578 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 387 938</b>	<b>7 748 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	2 264 035	1 979 565
Annen renteinntekt		962 221	274 424
Annen finansinntekt		4 113 741	2 046 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 339 997</b>	<b>4 300 961</b>
Annen rentekostnad		2 166 662	1 362 797
Annen finanskostnad			354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 166 662</b>	<b>1 363 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 173 334</b>	<b>2 937 810</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	229 854	-58 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		30 225 000	5 200 000
Avsatt til annen egenkapital		-605 557	5 545 086



Overført fra annen egenkapital	-22 288 025	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 331 418</b>	<b>10 745 086</b>



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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	69 832 400	64 092 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 832 400</b>	<b>64 092 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	35 438 762	37 412 227
Investeringer i aksjer og andeler		4 667	4 667
Andre langsiktige fordringer		4 635 393	6 302 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 078 822</b>	<b>43 718 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>109 911 222</b>	<b>107 811 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		193 260	196 503
Andre kortsiktige fordringer		3 334 994	551 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 528 255</b>	<b>747 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		59 684 955	64 600 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 684 955</b>	<b>64 600 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 213 209</b>	<b>65 347 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 124 431</b>	<b>173 159 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	650 000	650 000
Overkurs	8	57 340 976	87 565 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 990 976</b>	<b>88 215 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	17 737 986	10 406 568
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 737 986</b>	<b>10 406 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 728 962</b>	<b>98 622 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 035 660	3 805 806
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 035 660</b>	<b>3 805 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	59 480 000	61 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 480 000</b>	<b>61 460 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 515 660</b>	<b>65 265 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 997 834	98 997
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		32 110	10 489
Utbytte		30 225 000	5 200 000
Annen kortsiktig gjeld		624 866	3 961 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 879 809</b>	<b>9 271 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 395 469</b>	<b>74 537 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 124 431</b>	<b>173 159 723</b>



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM 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.



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Årsregnskap 2022

## Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 988 226 130



## Resultatregnskap

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
373 528	358 044		7 028 619	6 097 922
0	0		0	5 228 815
<u>373 528</u>	<u>358 044</u>		<u>7 028 619</u>	<u>11 326 737</u>
176 855	177 725	2	176 855	177 725
0	0	3	980 968	812 000
876 822	1 044 395		3 482 858	2 588 705
<u>1 053 677</u>	<u>1 222 120</u>		<u>4 640 681</u>	<u>3 578 430</u>
<u>-680 149</u>	<u>-864 076</u>		<u>2 387 938</u>	<u>7 748 306</u>
<b>Driftsresultat</b>				
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
2 729 178	3 948 140	4	0	0
0	0	5	2 264 035	1 979 565
890 080	497 080		0	0
850 074	269 451		962 221	274 424
8 345 126	6 926 470		4 113 741	2 046 972
2 166 144	1 362 797		2 166 662	1 362 797
0	0		0	354
<u>10 648 314</u>	<u>10 278 344</u>		<u>5 173 334</u>	<u>2 937 810</u>
<u>9 968 165</u>	<u>9 414 268</u>		<u>7 561 272</u>	<u>10 686 117</u>
0	0	6	229 854	-58 969
<u>9 968 165</u>	<u>9 414 268</u>		<u>7 331 418</u>	<u>10 745 086</u>
<b>Årsresultat</b>				
<b>Overføringer</b>				
30 225 000	5 200 000			
0	4 214 268			
20 256 835	0			
<u>9 968 165</u>	<u>9 414 268</u>			



## Balanse

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
		<b>Eiendeler</b>		
		<b>Anleggsmidler</b>		
		<b>Varige driftsmidler</b>		
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	69 832 400	64 092 900
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>69 832 400</u>	<u>64 092 900</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
42 283 096	42 283 096	Investeringer i datterselskap	0	0
27 112 746	23 226 698	Lån til foretak i samme konsern	0	0
30 417 500	30 417 500	Investeringer i tilknyttet selskap	35 438 762	37 412 227
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	4 667	4 667
4 635 393	6 302 060	Andre langsiktige fordringer	4 635 393	6 302 060
<u>104 448 735</u>	<u>102 229 354</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>40 078 822</u>	<u>43 718 954</u>
<u>104 448 735</u>	<u>102 229 354</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>109 911 222</u>	<u>107 811 854</u>
		<b>Omløpsmidler</b>		
		<b>Fordringer</b>		
529 950	85 848	Kundefordringer	193 260	196 503
2 612 682	497 569	Andre kortsiktige fordringer	3 334 994	551 245
2 729 178	4 175 433	Konsernfordringer	0	0
<u>5 871 810</u>	<u>4 758 850</u>	<b>Sum fordringer</b>	<u>3 528 255</u>	<u>747 748</u>
		<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>		
54 075 492	57 857 260	Bankinnskudd, kontanter o.l.	59 684 955	64 600 121
<u>54 075 492</u>	<u>57 857 260</u>	<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>	<u>59 684 955</u>	<u>64 600 121</u>
<u>59 947 302</u>	<u>62 616 110</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>63 213 209</u>	<u>65 347 869</u>
<u>164 396 037</u>	<u>164 845 463</u>	<b>Sum eiendeler</b>	<u>173 124 431</u>	<u>173 159 723</u>



## Balanse

## Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
650 000	650 000	8	650 000	650 000
57 340 976	87 565 976	8	57 340 976	87 565 976
<u>57 990 976</u>	<u>88 215 976</u>		<u>57 990 976</u>	<u>88 215 976</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
15 906 650	5 938 485	8	17 737 986	10 406 568
<u>15 906 650</u>	<u>5 938 485</u>		<u>17 737 986</u>	<u>10 406 568</u>
<u>73 897 626</u>	<u>94 154 461</u>		<u>75 728 962</u>	<u>98 622 544</u>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	6	4 035 660	3 805 806
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>4 035 660</u>	<u>3 805 806</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
59 480 000	61 460 000	9	59 480 000	61 460 000
<u>59 480 000</u>	<u>61 460 000</u>		<u>59 480 000</u>	<u>61 460 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
295 101	79 495		2 997 834	98 997
0	0		32 110	10 489
30 225 000	5 200 000		30 225 000	5 200 000
498 310	3 951 507		624 866	3 961 887
<u>31 018 411</u>	<u>9 231 002</u>		<u>33 879 809</u>	<u>9 271 373</u>
<u>90 498 411</u>	<u>70 691 002</u>		<u>97 395 469</u>	<u>74 537 179</u>
<u>164 396 037</u>	<u>164 845 463</u>		<u>173 124 431</u>	<u>173 159 723</u>

Molde, 15.03.2023

Styret i Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

  
Per Øverbe  
styreleder  
Oskar Dag Sylte  
styremedlem  
Stig Olav Jacobsen  
styremedlem  
Ingrid Grødal Berg  
styremedlem  
June Wenche Vestad  
daglig leder



## Kontantstrømoppstilling

### Nordmøre og Romdal Eiendom AS

Morselskap			Konsern		
2022	2021	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021	
9 968 165	9 414 268	Resultat før skattekostnad	7 561 272	10 686 117	
0	0	Periodens betalte skatter	0	0	
0	0	Tilbakebetaling av kapital fra investeringer	4 237 500	3 750 000	
0	-3 134 236	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	-8 376 400	
0	0	Underskudd/overskudd andel i andre selskaper	-2 264 035	-1 979 565	
0	0	Ordinære avskrivninger	980 968	812 000	
-444 102	-1 910	Endring i kundefordringer	3 243	-14 480	
215 606	-45 250	Endring i leverandørgjeld	2 898 837	-119 127	
-4 122 056	972 334	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-6 099 150	-630 720	
<b>5 617 613</b>	<b>7 205 206</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>7 318 635</b>	<b>4 127 825</b>	
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 720 468	0	
0	15 642 630	Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak	0	25 000 000	
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak	0	0	
<b>0</b>	<b>15 642 630</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-6 720 468</b>	<b>25 000 000</b>	
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0	
-1 980 000	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 980 000	0	
0	0	Innbetalinger av kapital	0	0	
-5 200 000	-5 200 000	Utbetaling av kapital/utbytte	-5 200 000	-5 200 000	
-2 219 381	-75 739	Reduksjon/nye langsiktige fordringer	1 666 667	-3 350 000	
<b>-9 399 381</b>	<b>-5 275 739</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-5 513 333</b>	<b>-8 550 000</b>	
<b>-3 781 768</b>	<b>17 572 097</b>	<b>Netto endring i beholdning av likvider</b>	<b>-4 915 166</b>	<b>20 577 825</b>	
57 857 260	40 285 163	Beholdning av likvider ved periodens begynnelse	64 600 121	44 022 296	
<b>54 075 492</b>	<b>57 857 260</b>	<b>Beholdning av likvider ved periodens slutt</b>	<b>59 684 955</b>	<b>64 600 121</b>	



## Noter til regnskapet 2022

### 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 kostnadssammenstilling 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 2022

### 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- kontor	Eierandel/ 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 2022.

### Note 3 Varige driftsmidler

<u>Konsern</u>	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	86 127 978	86 127 978
Tilgang	6 720 468	6 720 468
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>92 848 446</b>	<b>92 848 446</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-23 016 046	-23 016 046
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>69 832 400</b>	<b>69 832 400</b>
Årets avskrivninger	980 968	980 968
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 100 år	

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

## 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 %	2 948 214	15 176 002
Storgata 3 Kristiansund AS	Molde	100 %	-1 306 771	-687 116
Møre og Romsdal Eiendom AS	Molde	100 %	0	486 151

Det er inntektsført totalt kr. 2 729 178,- i konsemsbidrag fra datterselskaper i 2022.

## Note 5 Investeringer i tilknyttet selskap

Morselskap/Konsern

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmedandel	Årsresultat	Egenkapital 31.12.
Molde Eiendomsinvest AS (konsern)	Oslo	25 %	9 056 141	141 755 049
Anskaffelseskost		39 655 000		
Balanseført EK på ansk.tidspkt.		39 655 000		
Merverdi		0		
Inngående balanse 01.01.		37 412 227		
Andel årets resultat		2 264 035		
Mottatt utbytte/tilbakebetalt kapital		-4 237 500		
<b>Utgående balanse 31.12.</b>		<b>35 438 762</b>		

## Note 6 Skatt

Morselskap

Årets skattekostnad	2022	2021	
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>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skatt	9 968 165	9 414 268	
Permanente forskjeller	-8 374 825	-6 873 436	
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 593 340	-2 540 832	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig underskudd til fremføring	-8 258 654	-6 665 313	-1 593 340
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	8 258 654	6 665 313	1 593 340
<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 fordelen.

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

### Konsern

Årets skattekostnad		2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Skatt på tilgang/avgang gjennom året		0	0
Endring i utsatt skatt		229 854	-58 969
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>229 854</b>	<b>-58 969</b>

  

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	Oppkjøp/avgang gjennom året	2022	Endring
Varige driftsmidler	34 443 380	0	35 808 216	-1 364 836
Akk.fremførbart underskudd	-13 874 520	0	-13 984 569	110 049
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>20 568 860</b>	<b>0</b>	<b>21 823 647</b>	<b>-1 254 787</b>

  

Beregnet utsatt skatt	4 525 149	0	4 801 202	276 053
Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg	-2 672 577	0	-2 655 731	16 846
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 953 234	0	1 890 189	-63 045
<b>Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)</b>	<b>3 805 806</b>	<b>0</b>	<b>4 035 660</b>	<b>229 854</b>

### Note 7 Lån til selskaper i samme konsern

Morselskapet har gitt rentebærende ansvarlige lån til datterselskapene. Restgjeld pr. 31.12.2022 utgjør kr 27 112 746,-. Lånene nedbetales etter likviditetsevne i datterselskapene. Bokførte renteinntekter for disse lånene utgjør kr. 890 080,- i 2022.

### Note 8 Egenkapital

#### Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	650 000	87 565 976	5 938 485	94 154 461
Foreslått utbytte		-30 225 000	0	-30 225 000
Årets resultat		0	9 968 165	9 968 165
<b>EK pr 31.12</b>	<b>650 000</b>	<b>57 340 976</b>	<b>15 906 650</b>	<b>73 897 626</b>

#### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 01.01	650 000	87 565 976	10 406 568	98 622 544
Foreslått utbytte		-30 225 000	0	-30 225 000
Årets resultat		0	7 331 418	7 331 418
<b>EK pr 31.12</b>	<b>650 000</b>	<b>57 340 976</b>	<b>17 737 986</b>	<b>75 728 962</b>

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2022

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

#### Morselskap/Konsern

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 480 000	61 460 000
<b>Sum</b>	<b>59 480 000</b>	<b>61 460 000</b>
<b>Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Storgt 42 AS	51 029 000	44 987 600
Storgata 3 Kristiansund AS	18 803 400	19 165 900
<b>Sum bokførte verdier i konsernet</b>	<b>69 832 400</b>	<b>64 153 500</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.



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 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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 Dokumentnr: QSW7U-OWZGX-OIOPP-A0BY5-KH0CH-UL504



# 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."

## Roald Viken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 19:04:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q5W7U-OWZGX-OIOPP-A0BY5-KH0CH-U1S04

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>