



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 647 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM NOR AS
Forretningsadresse: Nils Skandfers veg 35
8665 MOSJØEN

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: Geir Arnfinn Nilsskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 332 735	2 388 079
Sum inntekter		2 332 735	2 388 079
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	8 733	116 860
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 954	233 954
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		1 231 356	1 470 192
Sum kostnader		1 474 044	1 821 006
Driftsresultat		858 691	567 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		922 689	480 652
Sum finanskostnader		-922 689	-480 652
Netto finans		-922 689	-480 652
Resultat før skattekostnad		-63 998	86 422
Skattekostnad	4, 5	-13 863	19 124
Årsresultat		-50 135	67 298
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-50 135	67 298
Sum overføringer og disponeringer		-50 135	67 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 443 293	12 806 664
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		15 443 293	12 806 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 443 293	12 806 664
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	6	421 850	421 224
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	123 887	60 818
Sum fordringer		545 737	482 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325	246 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325	246 789
Sum omløpsmidler		547 062	728 831
SUM EIENDELER		15 990 355	13 535 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	1 436 235	1 486 370
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 436 235	1 486 370

Sum egenkapital

1 466 235 **1 516 370**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	228 557	242 637
Sum avsetninger for forpliktelser		228 557	242 637

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 303 893	10 066 557
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 303 893	10 066 557

Sum langsiktig gjeld

12 532 450 **10 309 194**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 298	513 493
Betalbar skatt	4, 5	0	17 520
Skyldige offentlige avgifter		1 844	2 495
Annen kortsiktig gjeld		1 314 527	1 176 424
Sum kortsiktig gjeld		1 991 670	1 709 931
Sum gjeld		14 524 120	12 019 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 990 355	13 535 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399503

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 647 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM NOR AS
Forretningsadresse: Nils Skandfers veg 35
8665 MOSJØEN

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: Geir Arnfinn Nilsskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 07.05.2024

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: 960 647 556
EIENDOM NOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 332 735	2 388 079
Sum inntekter		2 332 735	2 388 079
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	8 733	116 860
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	233 954	233 954
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		1 231 356	1 470 192
Sum kostnader		1 474 044	1 821 006
Driftsresultat		858 691	567 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		922 689	480 652
Sum finanskostnader		-922 689	-480 652
Netto finans		-922 689	-480 652
Resultat før skattekostnad		-63 998	86 422
Skattekostnad	4, 5	-13 863	19 124
Årsresultat		-50 135	67 298
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-50 135	67 298
Sum overføringer og disponeringer		-50 135	67 298



Organisasjonsnr: 960 647 556
EIENDOM NOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 443 293	12 806 664
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		15 443 293	12 806 664
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 443 293	12 806 664
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	6	421 850	421 224
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	123 887	60 818
Sum fordringer		545 737	482 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325	246 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325	246 789



Sum omløpsmidler		547 062	728 831
SUM EIENDELER		15 990 355	13 535 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	1 436 235	1 486 370
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 436 235	1 486 370
Sum egenkapital		1 466 235	1 516 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	228 557	242 637
Sum avsetninger for forpliktelses		228 557	242 637
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 303 893	10 066 557
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 303 893	10 066 557
Sum langsiktig gjeld		12 532 450	10 309 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 298	513 493
Betalbar skatt	4, 5	0	17 520
Skyldige offentlige avgifter		1 844	2 495
Annen kortsiktig gjeld		1 314 527	1 176 424
Sum kortsiktig gjeld		1 991 670	1 709 931
Sum gjeld		14 524 120	12 019 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 990 355	13 535 495



Organisasjonsnr: 960 647 556
EIENDOM NOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	104237.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	393.00	5606.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8341.00	7017.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8734.00	116860.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16127198.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2870583.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18997781.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3554490.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15443291.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	233954.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

12303892.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

15989030.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
EIENDOM NOR AS
960647556
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



EIENDOM NOR AS
960 647 556

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 332 735	2 388 079
Sum driftsinntekter		2 332 735	2 388 079
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-8 733	-116 860
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-233 954	-233 954
Annen driftskostnad		-1 231 356	-1 470 192
Sum driftskostnader		-1 474 044	-1 821 006
Driftsresultat		858 691	567 073
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-922 689	-480 652
Sum finanskostnader		-922 689	-480 652
Netto finans		-922 689	-480 652
Resultat før skattekostnad		-63 998	86 422
Skattekostnad	4, 5	13 863	-19 124
Årsresultat		-50 135	67 298
Overføringer			
Annen egenkapital		-50 135	67 298
Sum overføringer		-50 135	67 298



EIENDOM NOR AS
960 647 556

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 443 293	12 806 664
Sum varige driftsmidler		15 443 293	12 806 664
Sum anleggsmidler		15 443 293	12 806 664
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	421 850	421 224
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	123 887	60 818
Sum fordringer		545 737	482 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325	246 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325	246 789
Sum omløpsmidler		547 062	728 831
SUM EIENDELER		15 990 355	13 535 495



EIENDOM NOR AS
960 647 556

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 436 235	1 486 370
Sum opptjent egenkapital		1 436 235	1 486 370
Sum egenkapital		1 466 235	1 516 370
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	228 557	242 637
Sum avsetning for forpliktelser		228 557	242 637
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 303 893	10 066 557
Sum annen langsiktig gjeld		12 303 893	10 066 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		675 298	513 493
Betalbar skatt	4, 5	0	17 520
Skyldige offentlige avgifter		1 844	2 495
Annen kortsiktig gjeld		1 314 527	1 176 424
Sum kortsiktig gjeld		1 991 670	1 709 931
Sum gjeld		14 524 120	12 019 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 990 355	13 535 495

Vefsn, 19.04.2024

Geir Arnfinn Nilsskog
styrets leder

Knut Roar Olsrud
styremedlem / daglig leder



EIENDOM NOR AS
960 647 556

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 ansatte i løpet av regnskapsåret.



EIENDOM NOR AS
960 647 556

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	104 237
Arbeidsgiveravgift	393	5 606
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	8 341	7 017
Sum	8 734	116 860

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 127 198
Tilgang i året	2 870 583
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 997 781
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 554 490
Balanseført verdi per 31.12.	15 443 291
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	233 954

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	217	17 520
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-14 080	1 604
Skattekostnad	-13 863	19 124
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-63 998	86 422
Permanente forskjeller	0	501
+/- Endring i midlertidige forskjeller	12 640	-7 288
Skattepliktig inntekt	-51 358	79 635
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	17 520
Sum betalbar skatt i balansen	0	17 520

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 102 894	1 090 254	12 640
Fremførbart underskudd	0	-51 358	51 358
Netto forskjeller	1 102 894	1 038 896	63 998
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 102 894	1 038 896	63 998
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	242 637	228 557	14 080



EIENDOM NOR AS
960 647 556

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 303 892
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 989 030
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	600	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OLSRUD KNUT ROAR	25	50,00	Ordinære
NILSSKOG GEIR ARNFINN	25	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	50	100	

Note 9 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 486 370	1 516 370
Årsresultat	0	-50 135	-50 135
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 436 235	1 466 235



Årsoppgjør for

EIENDOM NOR AS

960647556

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Skattemelding	2
Næringsspesifikasjon	8



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Skattemelding



Inntekt og underskudd

Underskudd til fremføring

Fremført underskudd fra tidligereår	0
Underskudd til fremføring i inntekt	51 358

Inntektsfradrag

Underskudd	51 358
Inntekt før fradrag for eventuelt avgitt konsernbidrag	-51 358
Samlet underskudd	51 358
Konsernbidrag skal signeres av revisor	Nei

Formue og gjeld

Formuesobjekt

Formuesobjekt med verdsettingsrabatt - driftsmidler mv.	101 391
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	547 062

Gjeld

Annen gjeld	14 246 402
Samlet verdi før eventuell verdsettingsrabatt	24 194 071
Samlet gjeld	14 246 402

Opplysning om skattesubjekt

Er selskapet børsnotert eller heleid av et børsnotert selskap?	Nei
--	-----



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Skattemelding



Skal selskapet rapportere opplysninger om ytelser mellom selskap og personlig aksjonær, deltaker eller nærstående til denne	Ja
Er omfattet av finansskatt på lønn og overskudd	Nei
Er fullt avviklet i inntektsåret	Nei

Faste eiendommer

Fast eiendom som formuesobjekt

Kommunennummer Vefsn (1824)

Formuesspesifikasjon for utleid næringseiendom

Beregnet utleieverdi 16 992 000

Grunnlag for beregnet utleieverdi for næringseiendom

Dokumentert markedsverdi for næringseiendom tidligere inntektsår 0

Brutto utleieinntekt 1 703 440

Utleieinntekt i 2022 1 555 480

Utleieinntekt i 2021 1 555 480

Eiendommens areal 3 140

Type næringseiendom Butikk eller kjøpesenter

Utleid areal i kvadratmeter 3 140

Antall måneder utleid 12

Eiendomstype Utleid næringseiendom

Andel av formuesverdi 100,0

Intern eiendomsidentifikator 1

Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel 16 992 000

Fast eiendom som formuesobjekt

Kommunennummer Vefsn (1824)



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Skattemelding

 BankID Signing
Geir Arnfinn Nilsskog
2024-04-19
 BankID Signing
Knut Roar Olsrud
2024-05-05
Side 41/11

Formuesspesifikasjon for bolig

Boligegenskaper

P-rom/Boareal (i hele m ²)	50
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1880

Primær/Sekundær	Sekundærbolig
-----------------	---------------

Beregnet markedsverdi for bolig

Beregnet markedsverdi	1 625 475
-----------------------	-----------

Grunnlag for beregnet markedsverdi for bolig

Boligverdi	1 625 475
------------	-----------

Jeg vil beregne formuesverdien ut fra en ny, dokumentert markedsverdi eller prisjustert markedsverdi fra 2019 (mottatt i brev fra Skatteetaten).	Nei
--	-----

Formuesår	2023
-----------	------

Eiendomstype	Selveid bolig
--------------	---------------

Andel av formuesverdi	100,0
-----------------------	-------

Intern eiendomsidentifikator	2
------------------------------	---

Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel	1 625 475
---	-----------

Fast eiendom som formuesobjekt

Kommunenummer	Vefsn (1824)
---------------	--------------



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Skattemelding



Formuesspesifikasjon for bolig

Boligegenskaper

P-rom/Boareal (i hele m ²)	240
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1905

Primær/Sekundær	Sekundærbolig
-----------------	---------------

Beregnet markedsverdi for bolig

Beregnet markedsverdi	4 928 143
-----------------------	-----------

Grunnlag for beregnet markedsverdi for bolig

Boligverdi	4 928 143
------------	-----------

Jeg vil beregne formuesverdien ut fra en ny, dokumentert markedsverdi eller prisjustert markedsverdi fra 2019 (mottatt i brev fra Skatteetaten).	Nei
--	-----

Formuesår	2023
-----------	------

Eiendomstype	Selveid bolig
--------------	---------------

Andel av formuesverdi	100,0
-----------------------	-------

Intern eiendomsidentifikator	3
------------------------------	---

Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel	4 928 143
---	-----------

Fast eiendom

Adresseopplysninger

Poststed

Poststedsnavn	MOSJØEN
---------------	---------

Postnummer	8657
------------	------

Vegadresse

Adressenavn	Fearnleys gate 27
-------------	-------------------

Serg eiendomsidentifikator	2260242
----------------------------	---------



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Skattemelding



Ekstern eiendomsidentifikator

Kommunenummer Vefsn (1824)

Serg matrikkelnummer

Gårdsnummer 103

Bruksnummer 1115

Eierandel 100,0

Intern eiendomsidentifikator 1

Fast eiendom

Adresseopplysninger

Poststed

Poststedsnavn MOSJØEN

Postnummer 8656

Vegadresse

Adressenavn Sjøgata 33A

Serg eiendomsidentifikator 2259659

Ekstern eiendomsidentifikator

Kommunenummer Vefsn (1824)

Serg matrikkelnummer

Gårdsnummer 103

Bruksnummer 543

Eierandel 100,0

Intern eiendomsidentifikator 2

Fast eiendom



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Skattemelding



Adresseopplysninger

Poststed

Poststedsnavn MOSJØEN
Postnummer 8656

Vegadresse

Adressenavn Peter Bechs gate 24B

Serg eiendomsidentifikator 2260198

Ekstern eiendomsidentifikator

Kommunennummer Vefsn (1824)

Serg matrikkelnummer

Gårdsnummer 103
Bruksnummer 1074

Eierandel 100,0

Intern eiendomsidentifikator 3

Verdsetting av aksje

Samlet verdi av aksjene bak selskapet

Beløp 8 159 037
Er overstyrt Ja



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Resultatregnskap

Driftsinntekt

Sum driftsinntekt 2 332 734,75

Annen driftsinntekt

3600 Inntekt fra utleie av eiendom 2 262 166,00

3900 Andre driftsinntekter 70 568,75

Driftskostnad

Sum driftskostnad 1 474 043,73

Lønnskostnad

5400 Arbeidsgiveravgift 392,58

5900 Andre personalkostnader 8 340,88



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Annen driftskostnad

6000 Avskrivning på varige driftsmidler	233 954,41
6340 Strøm og oppvarming	509 498,54
6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer	204 539,31
6400 Leie av maskiner, inventar og utstyr med mer	6 175,00
6500 Verktøy, inventar med mer som skal kostnadsføres direkte	23 379,36
6600 Reparasjoner og vedlikehold av bygninger	123 547,30
6695 Reparasjoner og vedlikehold av utstyr med mer	30 787,78
6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer	77 299,00
6995 Kontorrekvisita, elektronisk kommunikasjon, porto med mer	48 290,50
7040 Forsikring og avgifter	14 580,00
7165 Reise- og diettkostnader, uten opplysningsplikt	296,00
7500 Forsikringspremier	166 149,00
7700 Andre kostnader	26 814,07
Sum finanskostnad	922 688,70
Sum skattekostnad	-13 862,86

Finanskostnad

8150 Annen rentekostnad	922 688,70
-------------------------	------------

Skattekostnad

8322 Nedgang i utsatt skatt/økning i utsatt skattefordel på ordinært resultat	14 079,86
8323 For lite avsatt skatt fra forrige år	217,00
Årsresultat	-50 134,82

Balanseregnskap



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon

 BankID Signing
Geir Arnfinn Nilsskog
2024-04-19
 BankID Signing
Knut Roar Olsrud
2024-05-05
Side 10/17

Anleggsmiddel

Sum balanseverdi for anleggsmiddel 15 443 292,60

Balanseverdi for anleggsmiddel

1105 Forretningsbygg 14 843 292,60

1150 Tomter og andre grunnarealer 600 000,00

Omløpsmiddel

Sum balanseverdi for omløpsmiddel 547 062,41

Balanseverdi for omløpsmiddel

1500 Kundefordringer 421 850,00

1570 Andre kortsiktige krav/fordringer 123 887,17

1920 Bankinnskudd 1 287,82

1950 Innskudd på skattetrekkkonto 37,42

Gjeld og egenkapital

Sum langsiktig gjeld 12 532 449,94

Sum kortsiktig gjeld 1 991 669,66

Sum egenkapital 1 466 235,45

Langsiktig gjeld

2120 Utsatt skatt 228 557,14

2220 Langsiktig gjeld til banker og andre kredittinstitusjoner 12 303 892,80



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Kortsiktig gjeld

2400 Gjeld til leverandører	675 297,87
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	1 844,34
2900 Forskudd fra kunder	437 461,02
2910 Gjeld til ansatte og personlige eiere	348 080,38
2949 Skyldig lønn og feriepenger med mer	32 928,79
2950 Skyldige gjeldsrenter	49 160,69
2990 Annen kortsiktig gjeld	446 896,57

Egenkapital

2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak	30 000,00
2050 Positiv egenkapital	1 436 235,45
Sum balanseverdi for eiendel	15 990 355,01
Sum gjeld og egenkapital	15 990 355,05

Spesifikasjon av anleggsmiddel

Ikke avskrivbart anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	1
Beskrivelse	Sjøgata 33 a
Dato for anskaffelse	2017-01-01
Inngående verdi 1. januar	1 538 613,0
Utgående verdi 31. desember	1 538 613,0

Ikke avskrivbart anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	2
Beskrivelse	Peter Bechs gate 24 A OG 24 B
Inngående verdi 1. januar	3 869 565,0
Utgående verdi 31. desember	6 740 148,06



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemmingsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Nyanskaffelse 2 870 583,06

Ikke avskrivbart anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet 5
Beskrivelse Tomt Fearnleysgate 27
Dato for anskaffelse 2017-01-01
Inngående verdi 1. januar 600 000,0
Utgående verdi 31. desember 600 000,0

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet 3
Beskrivelse av driftsmiddelet Fearnleysgate 27
Dato for anskaffelse 2017-01-01
Inngående verdi 1. januar 4 511 479,0
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring 4 511 479,0
Utgående verdi 31. desember 4 421 249,42
Saldoavskrivning 90 229,58
Saldogruppe Saldogruppe i (forretningsbygg)
Avskrivningssats 2,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen? Ja

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet 4
Beskrivelse av driftsmiddelet Fearnleysgate 27 Tekniske installasjoner
Dato for anskaffelse 2017-01-01
Inngående verdi 1. januar 1 057 374,0
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring 1 057 374,0
Utgående verdi 31. desember 951 636,60
Saldoavskrivning 105 737,40



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Saldogruppe	Saldogruppe j (fast teknisk installasjon i bygninger)
Avskrivningssats	10,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	6
Beskrivelse av driftsmiddelet	Driftsløsøre
Inngående verdi 1. januar	126 739,2
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	126 739,2
Utgående verdi 31. desember	101 391,36
Saldoavskrivning	25 347,84

Saldogruppe	Saldogruppe d (maskiner, personbiler, inventar)
Avskrivningssats	20,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja
Tillegg for skattemessig avskrivning	221 314,82

Beregnet næringsinntekt

Fordelt beregnet næringsinntekt for upersonlig skattepliktig

Fordelt skattemessig resultat	-51 358,09
Fordelt skattemessig resultat etter korleksjon	-51 358,09
Skattemessig resultat	-51 358,09

Forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi

Permanent forskjell



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemmingsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Negativ skattekostnad 13 862,86

Midlertidig forskjell

Midlertidig forskjellstype	Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill
Regnskapsmessig verdi	15 443 292,60
Skattemessig verdi	14 353 038,44
Regnskapsmessig verdi i forrige inntektsår	12 806 663,95
Skattemessig verdi i forrige inntektsår	11 703 770,20

Midlertidig forskjell

Midlertidig forskjellstype	Kundefordringer
Regnskapsmessig verdi	421 850,00
Skattemessig verdi	421 850,00
Regnskapsmessig verdi i forrige inntektsår	421 224,00
Skattemessig verdi i forrige inntektsår	421 224,00

Midlertidig forskjell

Midlertidig forskjellstype	Andre fordringer (også langsiktige)
Regnskapsmessig verdi	123 887,17
Skattemessig verdi	123 887,17
Regnskapsmessig verdi i forrige inntektsår	60 818,33
Skattemessig verdi i forrige inntektsår	60 818,33
Sum fradrag i næringsinntekt	13 862,86
Sum endring i midlertidig forskjell	12 639,59

Virksomhet



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Regnskapspliktstype

Full regnskapsplikt

Regnskapsperiode

Regnskapsperiode start 01.01.2023

Regnskapsperiode slutt 31.12.2023

Virksomhetstype Øvrig selskap

Regeltype for årsregnskap Regnskapslovens regler for små foretak

Navn Geir Arnfinn Nilsskog

Spesifikasjon av omløpsmiddel

Spesifikasjon av skattemessig verdi på fordring

Kundefordring og ikke fakturert driftsinntekt	421 850,00
Konstatert tap på kundefordringer i inntektsåret	0
Konstatert tap på kundefordringer forrige inntektsår	0
Kredittsalg i inntektsåret	0
Kredittsalg forrige inntektsår	0
Nedskrivning på kundefordringer	0
Skattemessig verdi av kundefordringer	421 850,00
Annen fordring	123 887,17
Sum skattemessig verdi på fordring	545 737,17

Egenkapitalavstemming

Egenkapital pr 31.12. i fjor	1 516 370,27
Sum fradrag fra inngående egenkapital	50 134,82

Egenkapitalendring



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemmingsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Årets underskudd	50 134,82
Egenkapital pr 31.12.	1 466 235,45

Andre forhold

Ytelse fra aksjonær deltaker eller nærstående

Lån

Kostnadsførte renter	5 861
Lånesaldo ved utgangen av inntektsår	160 237

Spesifikasjon av lønns og pensjonskostnad

Lønns og pensjonskostnad

Kontonummer	2940
Kontonavn	Feriepenger årets avsetning
Tillegg for kostnadsført lønn med mer tidligere år, som er utbetalt forrige år	44 510,67
Fradrag for påløpt, ikke forfalt lønn med mer, forrige år som ikke er innrapportert	32 928,79
Arbeidsgiveravgiftspliktig ytelse	11 581,88
Samlede opplysningspliktige ytelser	11 581,88

Lønns og pensjonskostnad

Kontonummer	5950
Kontonavn	Pensjonsforsikring
Årets innbetaling av arbeidsgiveravgiftspliktig tilskudd og premie til pensjonsordning	7 697,64
Samlede opplysningspliktige ytelser	11 581,88
Samlede arbeidsgiveravgiftspliktige ytelser	19 279,52
Skal signeres av revisor	Nei



EIENDOM NOR AS
960647556

Avstemningsperiode
Opplysninger t.o.m.

Årsoppgjør
31.12.2023

Næringsspesifikasjon



Skal bekreftes av revisor

Nei

Funksjonell valuta

Valutakurs	1
Valutakode	Norsk krone
Valutaverdi	1