



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 613 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nord-Østerdalsveien 5166
2560 ALVDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anita Midtun
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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		712 152	612 010
Sum inntekter		712 152	612 010
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	228 621	225 390
Annen driftskostnad		66 104	62 042
Sum kostnader		294 725	287 432
Driftsresultat		417 427	324 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Annen rentekostnad		353 070	305 934
Sum finanskostnader		353 070	305 934
Netto finans		-353 059	-305 934
Ordinært resultat før skattekostnad		64 368	18 644
Skattekostnad på ordinært resultat	2	14 161	4 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 207	14 542
Årsresultat		50 207	14 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 207	14 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		50 207	4 297
Overføringer annen innskutt egenkapital			10 245
Sum overføringer og disponeringer		50 207	14 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	62 033	76 194
Sum immaterielle eiendeler		62 033	76 194
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	6 832 909	7 042 234
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	153 253	107 939
Sum varige driftsmidler		6 986 162	7 150 173
Sum anleggsmidler		7 048 195	7 226 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		420 159	319 899
Sum fordringer		420 159	319 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 179	311 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 179	311 062
Sum omløpsmidler		613 338	630 961
SUM EIENDELER		7 661 533	7 857 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	219 938	270 145
Sum opptjent egenkapital		-219 938	-270 145
Sum egenkapital		-19 938	-70 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 628 800	7 878 743
Sum annen langsiktig gjeld		7 628 800	7 878 743
Sum langsiktig gjeld		7 628 800	7 878 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 885	2 431
Skyldig offentlige avgifter		33 718	31 965
Annen kortsiktig gjeld		20 838	14 334
Sum kortsiktig gjeld		52 671	48 730
Sum gjeld		7 681 471	7 927 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 661 533	7 857 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363287

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 613 084
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nord-Østerdalsveien 5166
2560 ALVDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anita Midtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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 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, 22.04.2023

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: 919 613 084
NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		712 152	612 010
Sum inntekter		712 152	612 010
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	228 621	225 390
Annen driftskostnad		66 104	62 042
Sum kostnader		294 725	287 432
Driftsresultat		417 427	324 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	
Sum finansinntekter		11	
Annen rentekostnad		353 070	305 934
Sum finanskostnader		353 070	305 934
Netto finans		-353 059	-305 934
Ordinært resultat før skattekostnad		64 368	18 644
Skattekostnad på ordinært resultat	2	14 161	4 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 207	14 542
Årsresultat		50 207	14 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 207	14 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		50 207	4 297
Overføringer annen innskutt egenkapital			10 245
Sum overføringer og disponeringer		50 207	14 542



Organisasjonsnr: 919 613 084
NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	62 033	76 194
Sum immaterielle eiendeler		62 033	76 194

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	6 832 909	7 042 234
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	153 253	107 939
Sum varige driftsmidler		6 986 162	7 150 173

Sum anleggsmidler		7 048 195	7 226 367
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		420 159	319 899
Sum fordringer		420 159	319 899

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		193 179	311 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 179	311 062

Sum omløpsmidler		613 338	630 961
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 661 533	7 857 328
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	219 938	270 145
Sum opptjent egenkapital		-219 938	-270 145

Sum egenkapital		-19 938	-70 145
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
	7 628 800	7 878 743
Sum annen langsiktig gjeld	7 628 800	7 878 743
Sum langsiktig gjeld	7 628 800	7 878 743
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-1 885	2 431
Skyldig offentlige avgifter	33 718	31 965
Annen kortsiktig gjeld	20 838	14 334
Sum kortsiktig gjeld	52 671	48 730
Sum gjeld	7 681 471	7 927 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 661 533	7 857 328



Organisasjonsnr: 919 613 084
NEMI EIENDOMSUTVIKLING 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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Nemi Eiendomsutvikling AS**

Organisasjonsnr. 919613084

Utarbeidet av:
Vekstra Nord-Øst SA
Godkjent regnskapsselskap
Landbrukets hus
2500 TYNSET



Nemi Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		712 152	612 010
Sum driftsinntekter		712 152	612 010
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	228 621	225 390
Annen driftskostnad		66 104	62 042
Sum driftskostnader		294 725	287 432
DRIFTSRESULTAT		417 427	324 578
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11	0
Sum finansinntekter		11	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		353 070	305 934
Sum finanskostnader		353 070	305 934
NETTO FINANSPOSTER		(353 059)	(305 934)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		64 368	18 644
Skattekostnad på ordinært resultat	2	14 161	4 102
ORDINÆRT RESULTAT		50 207	14 542
ARSRESULTAT		50 207	14 542
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	10 245
Fremføring av udekket tap		50 207	4 297
SUM OVERF. OG DISP.		50 207	14 542



Nemi Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	62 033	76 194
Sum immaterielle eiendeler		62 033	76 194
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	6 832 909	7 042 234
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	153 253	107 939
Sum varige driftsmidler		6 986 162	7 150 173
SUM ANLEGGSMIDLER		7 048 195	7 226 367
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		420 159	319 899
Sum fordringer		420 159	319 899
Bankinnskudd, kontanter o.l.		193 179	311 062
SUM OMLØPSMIDLER		613 338	630 961
SUM EIENDELER		7 661 533	7 857 328



Nemi Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(219 938)	(270 145)
Sum opptjent egenkapital		(219 938)	(270 145)
SUM EGENKAPITAL		(19 938)	(70 145)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 628 800	7 878 743
Sum annen langsiktig gjeld		7 628 800	7 878 743
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 628 800	7 878 743
KORTSIKTIG GJELD		52 671	48 730
SUM GJELD		7 681 471	7 927 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 661 533	7 857 328

Alvdal den 13 /4 - 2023

Anita Midtun
Daglig leder/styremedlemJon Roger Neslund
Styreleder



Nemi Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Inntektsføring

Husleieinntektene inntektsføres i henhold til leiekontraktene

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende verdi. Det er ikke tapsrisiko i kundefordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel er bokført.

Obligatoriske noter	
Egne aksjer	0
Antall årsverk	0
Lån, sikkerhetsstillelse mm	0



Nemi Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, verktoy, eiendom	Driftsløsøre, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 779 750	149 296	7 929 046
+ Tilgang	0	64 610	64 610
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 779 750	213 906	7 993 656
Akk. av/nedskr. pr 1/1	737 516	41 357	778 873
+ Ordinære avskrivninger	209 325	19 296	228 621
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	946 841	60 653	1 007 494
Balanseført verdi pr 31/12	6 832 909	153 253	6 986 162
Prosentats for ord.avskr	3-3	10-14	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	64 368
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	61 895
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	126 263
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	126 263
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	14 161
= Ordinær skattekostnad	14 161
Skattesats i inntektsåret	22



Nemi Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-83 482	-21 587
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	198 489	324 752
= Grunnlag utsatt skatt	-281 971	-346 339
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	281 971	346 339
= Grunnlag utsatt skattefordel	281 971	346 339
Utsatt skattefordel	62 033	76 195
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	62 033	76 194

Note 3 - Langsiktig pantegjeld

Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner:	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7.628.800	7.878.743
Pantsatte eiendeler:		
Forretningsbygg m/tomt	6.832.909	7.042.234

Estimert gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra 31.12.22 utgjør anslagsvis kr 6.400.000

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 1.000,- samlet aksjekapital utgjør kr 200.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Anita Midtun, daglig leder/styremedlem	100
Jon Roger Neslund styreleder	100



Nemi Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
01.01.	200 000	0	200 000
Tilført fra årsresultat	0	50 207	50 207
Stiftelseskostnader:	0	0	-10 245
Pr 31.12.	200 000	-219 938	-19 938

Fortsatt drift

Regnskapet for 2022 viser et overskudd kr.50.207. Egenkapitalen er negativ med kr. 19.938 pr 31.12.22. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er derfor avlagt under denne forutsetning. Selskapet har inngått langsiktige leieavtaler som vil tilføre selskapet tilstrekkelig likviditet til å betjene påhvilende pantelån framover på ordinær måte.

Styret forventer at også fremtidige driftsresultat vil være av en slik størrelsesorden at rentekostnadene i hovedsak vil bli dekket inn. Dette er også bakgrunnen for fortsatt balanseføring av utsatt skattefordel, se skattenoten.