



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsaveien 91
3531 KROKKLEIVA

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: Kurt Vegar Ødemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 545 555	1 508 469
Sum inntekter		1 545 555	1 508 469
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	263 658	267 395
Annen driftskostnad	2	87 881	73 563
Sum kostnader		351 539	340 958
Driftsresultat		1 194 016	1 167 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 150	1 279
Annen renteinntekt		38 751	536
Sum finansinntekter		40 901	1 815
Rentekostnad til foretak i samme konsern		922	268
Annen rentekostnad		710 320	323 512
Sum finanskostnader		711 243	323 780
Netto finans		-670 341	-321 965
Ordinært resultat før skattekostnad		523 674	845 546
Skattekostnad på resultat	4	115 157	186 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 517	659 512
Årsresultat		408 517	659 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 517	659 512
Totalresultat		408 517	659 512
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-91 483	159 512
Sum overføringer og disponeringer		408 517	659 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 004 021	9 267 680
Sum varige driftsmidler		9 004 021	9 267 680
Sum anleggsmidler		9 004 021	9 267 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	94 941	61 108
Sum fordringer		94 941	61 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 084 351	449 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 084 351	449 992
Sum omløpsmidler		4 179 292	511 100
SUM EIENDELER		13 183 313	9 778 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	308 250	308 250
Sum innskutt egenkapital		308 250	308 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	978 536	1 070 019
Sum opptjent egenkapital		978 536	1 070 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 286 786	1 378 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	328 696	332 079
Sum avsetninger for forpliktelser		328 696	332 079
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 863 718	7 317 495
Sum annen langsiktig gjeld		10 863 718	7 317 495
Sum langsiktig gjeld		11 192 414	7 649 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 840	10 804
Betalbar skatt	4	118 540	187 374
Skyldig offentlige avgifter			22 839
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	74 732	29 919
Sum kortsiktig gjeld		704 112	750 936
Sum gjeld		11 896 526	8 400 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 183 313	9 778 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380096

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 333 110
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsaveien 91
3531 KROKKLEIVA

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: Kurt Vegar Ødemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 29.04.2024

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: 916 333 110
NSM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 545 555	1 508 469
Sum inntekter		1 545 555	1 508 469
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	263 658	267 395
Annen driftskostnad	2	87 881	73 563
Sum kostnader		351 539	340 958
Driftsresultat		1 194 016	1 167 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 150	1 279
Annen renteinntekt		38 751	536
Sum finansinntekter		40 901	1 815
Rentekostnad til foretak i samme konsern		922	268
Annen rentekostnad		710 320	323 512
Sum finanskostnader		711 243	323 780
Netto finans		-670 341	-321 965
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	115 157	186 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 517	659 512
Årsresultat		408 517	659 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 517	659 512
Totalresultat		408 517	659 512
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		-91 483	159 512
Sum overføringer og disponeringer		408 517	659 512





Organisasjonsnr: 916 333 110
NSM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 004 021	9 267 680
Sum varige driftsmidler		9 004 021	9 267 680
Sum anleggsmidler		9 004 021	9 267 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	94 941	61 108
Sum fordringer		94 941	61 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 084 351	449 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 084 351	449 992
Sum omløpsmidler		4 179 292	511 100
SUM EIENDELER		13 183 313	9 778 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	308 250	308 250
Sum innskutt egenkapital		308 250	308 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	978 536	1 070 019
Sum opptjent egenkapital		978 536	1 070 019
Sum egenkapital		1 286 786	1 378 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	328 696	332 079
Sum avsetninger for forpliktelser		328 696	332 079



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 863 718	7 317 495
Sum annen langsiktig gjeld		10 863 718	7 317 495
Sum langsiktig gjeld		11 192 414	7 649 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 840	10 804
Betalbar skatt	4	118 540	187 374
Skyldig offentlige avgifter			22 839
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	74 732	29 919
Sum kortsiktig gjeld		704 112	750 936
Sum gjeld		11 896 526	8 400 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 183 313	9 778 780



Organisasjonsnr: 916 333 110
NSM 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.



Årsregnskap

for regnskapsåret 2023

NSM Eiendom AS

Organisasjonsnummer 916 333 110

frisikt



Resultatregnskap

NSM Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		<u>1 545 555</u>	<u>1 508 469</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 545 555</u>	<u>1 508 469</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	263 658	267 395
Annen driftskostnad	2	<u>87 881</u>	<u>73 563</u>
Sum driftskostnader		<u>351 539</u>	<u>340 958</u>
Driftsresultat		<u>1 194 016</u>	<u>1 167 511</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 150	1 279
Annen renteinntekt		38 751	536
Rentekostnad til foretak i samme konsern		922	268
Annen rentekostnad		<u>710 320</u>	<u>323 512</u>
Resultat av finansposter		<u>-670 341</u>	<u>-321 965</u>
Resultat før skattekostnad		523 674	845 546
Skattekostnad på resultat	4	<u>115 157</u>	<u>186 034</u>
Resultat		<u>408 517</u>	<u>659 512</u>
Årsresultat		<u>408 517</u>	<u>659 512</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		<u>-91 483</u>	<u>159 512</u>
Sum overføringer		<u>408 517</u>	<u>659 512</u>



Balanse

NSM Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>9 004 021</u>	<u>9 267 680</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 004 021</u>	<u>9 267 680</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 004 021</u>	<u>9 267 680</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	<u>94 941</u>	<u>61 108</u>
Sum fordringer		<u>94 941</u>	<u>61 108</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 084 351	449 992
Sum omløpsmidler		<u>4 179 292</u>	<u>511 100</u>
Sum eiendeler		<u>13 183 313</u>	<u>9 778 780</u>



Balanse

NSM Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	<u>308 250</u>	<u>308 250</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>308 250</u>	<u>308 250</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>978 536</u>	<u>1 070 019</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>978 536</u>	<u>1 070 019</u>
Sum egenkapital		<u>1 286 786</u>	<u>1 378 269</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>328 696</u>	<u>332 079</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>328 696</u>	<u>332 079</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>10 863 718</u>	<u>7 317 495</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 863 718</u>	<u>7 317 495</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 840	10 804
Betalbar skatt	4	118 540	187 374
Skyldig offentlige avgifter		0	22 839
Utbytte		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>74 732</u>	<u>29 919</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>704 112</u>	<u>750 936</u>
Sum gjeld		<u>11 896 526</u>	<u>8 400 510</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 183 313</u>	<u>9 778 780</u>

Krokkleiva, 10.04.2024
Styret i NSM Eiendom AS

Kurt Vegar Ødemark
styreleder/daglig leder



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet.
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjeneste pensjon.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	13 184 893	89 359	13 274 252
= Anskaffelseskost 31.12.23	13 184 893	89 359	13 274 252
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 180 873	89 359	4 270 232
= Bokført verdi 31.12.23	9 004 020	0	9 004 020
Årets ordinære avskrivninger	263 658		263 658
Økonomisk levetid	5-50 år		
Avskrivningsplan	saldo 0%	saldo 0%	



Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	118 540	187 374
Endring i utsatt skatt	-3 383	-1 340
Skattekostnad ordinært resultat	115 157	186 034
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	523 674	845 546
Permanente forskjeller	-234	62
Endring i midlertidige forskjeller	15 380	6 090
Skattepliktig inntekt	538 820	851 698
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	118 540	187 374
Sum betalbar skatt i balansen	118 540	187 374

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 494 072	1 509 453	15 380
Sum	1 494 072	1 509 453	15 380
Grunnlag for utsatt skatt	1 494 072	1 509 453	15 380
Utsatt skatt (22 %)	328 696	332 080	3 384

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	81 687	47 786
Gjeld	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	-27 263	-19 740

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.



Noter

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NSM Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 370	225,0	308 250
Sum	1 370		308 250

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NSM Holding AS	1 370	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	308 250	0	0	1 070 019	1 378 269
Årets resultat				408 517	408 517
Utbytte				-500 000	-500 000
Pr 31.12.2023	308 250	0	0	978 536	1 286 786

Note 8 Gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 498 202	-4 862 478
Gjeld sikret ved pant	-5 498 202	-4 862 478
Pantsatte eiendeler:	9 004 021	9 267 680