



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 988 226 130                    |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                   |
| Foretaksnavn:        | NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS |
| Forretningsadresse:  | Nøisomhed<br>6405 MOLDE        |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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:  | 31.03.2022  |

### Grunnlag for avgivelse

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert                        |
| År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021 |

*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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 358 044           | 59 250            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 500             |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>359 544</b>    | <b>59 250</b>     |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  |      | 177 725           | 176 855           |
| Annen driftskostnad                           |      | 1 045 895         | 1 370 965         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 223 620</b>  | <b>1 547 820</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-864 076</b>   | <b>-1 488 570</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 3 948 140         | 5 296 698         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 497 080           | 761 828           |
| Annen renteinntekt                            |      | 269 451           | 292 455           |
| Annen finansinntekt                           |      | 6 926 470         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>11 641 141</b> | <b>6 350 981</b>  |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 362 797         | 1 656 619         |
| Annen finanskostnad                           |      |                   | 3 086 443         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 362 797</b>  | <b>4 743 062</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>10 278 344</b> | <b>1 607 918</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat            |      |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|------------------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                |
| Ordinært utbytte                         |             | 5 200 000        | 5 200 000      |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 4 214 268        |                |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                  | -5 080 652     |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>9 414 268</b> | <b>119 348</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    |      | 42 283 096         | 54 791 490         |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 23 226 698         | 26 500 959         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             |      | 30 417 500         | 30 417 500         |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 6 302 060          | 2 952 060          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>102 229 354</b> | <b>114 662 009</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>102 229 354</b> | <b>114 662 009</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 85 848             | 83 938             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 497 569            | 487 500            |
| Konsernfordringer                              |      | 4 175 433          | 5 296 698          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 758 850</b>   | <b>5 868 136</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 57 857 260         | 40 285 163         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>57 857 260</b>  | <b>40 285 163</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>62 616 110</b>  | <b>46 153 299</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>164 845 463</b> | <b>160 815 307</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   |      | 650 000            | 650 000            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                          |             | 87 565 976         | 87 565 976         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>88 215 976</b>  | <b>88 215 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 |             | 5 938 485          | 1 724 217          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>5 938 485</b>   | <b>1 724 217</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>94 154 461</b>  | <b>89 940 193</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 61 460 000         | 61 460 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>61 460 000</b>  | <b>61 460 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>61 460 000</b>  | <b>61 460 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 79 495             | 124 745            |
| Skyldig offentlige avgifter       |             |                    | 1 058              |
| Utbytte                           |             | 5 200 000          | 5 200 000          |
| Kortsiktig konserngjeld           |             |                    | 173 450            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 3 951 507          | 3 915 861          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 231 002</b>   | <b>9 415 114</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>70 691 002</b>  | <b>70 875 114</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>164 845 463</b> | <b>160 815 307</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020             |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 6 097 922         | 8 507 422        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 5 392 816         |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>11 490 738</b> | <b>8 507 422</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Varekostnad                                   |      |                   |                  |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 177 725           | 176 855          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 812 000           | 1 500 719        |
| Annen driftskostnad                           |      | 2 752 706         | 3 571 879        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 742 431</b>  | <b>5 249 453</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>7 748 306</b>  | <b>3 257 968</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 4    |                   |                  |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap   | 5    | 1 979 565         | 9 151 828        |
| Annen renteinntekt                            |      | 274 424           | 307 264          |
| Annen finansinntekt                           |      | 2 046 972         | 9 868            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 300 961</b>  | <b>9 468 960</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 362 797         | 1 661 793        |
| Annen finanskostnad                           |      | 354               | 3 087 623        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 363 150</b>  | <b>4 749 416</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>2 937 810</b>  | <b>4 719 544</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>10 686 117</b> | <b>7 977 513</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 6    | -58 969           | -222 480         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                  |
| Ordinært utbytte                         |             | 5 200 000         | 5 200 000        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 5 545 086         | 8 080 644        |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                   | -5 080 652       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <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    | 64 092 900         | 81 528 500         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>64 092 900</b>  | <b>81 528 500</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 4    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 7    |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 5    | 37 412 227         | 39 182 662         |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 4 667              | 4 667              |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 6 302 060          | 2 952 060          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>43 718 954</b>  | <b>42 139 389</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>107 811 854</b> | <b>123 667 889</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 196 503            | 182 102            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 551 245            | 551 175            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>747 748</b>     | <b>733 277</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 64 600 121         | 44 022 296         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>64 600 121</b>  | <b>44 022 296</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>65 347 869</b>  | <b>44 755 573</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>173 159 723</b> | <b>168 423 462</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 8    | 650 000            | 650 000            |
| Overkurs                                 | 8    | 87 565 976         | 87 565 976         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>88 215 976</b>  | <b>88 215 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 8    | 10 406 568         | 4 861 482          |
| Udisponert resultat                      |      |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>10 406 568</b>  | <b>4 861 482</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>98 622 544</b>  | <b>93 077 458</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 6    | 3 805 806          | 4 334 436          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>3 805 806</b>   | <b>4 334 436</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9    | 61 460 000         | 61 460 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>61 460 000</b>  | <b>61 460 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>65 265 806</b>  | <b>65 794 436</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 98 997             | 269 325            |
| Betalbar skatt                           | 6    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 10 489             | 29 161             |
| Utbytte                                  |      | 5 200 000          | 5 200 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 3 961 887          | 4 053 082          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 271 373</b>   | <b>9 551 568</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>74 537 179</b>  | <b>75 346 004</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>173 159 723</b> | <b>168 423 462</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667000

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 31.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.07.2022

---

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

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                   |                   |
| Leieinntekter                                     |             | 358 044           | 59 250            |
| Annen driftsinntekt                               |             | 1 500             |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>359 544</b>    | <b>59 250</b>     |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Varekostnad                                       |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                      |             | 177 725           | 176 855           |
| Annen driftskostnad                               |             | 1 045 895         | 1 370 965         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>1 223 620</b>  | <b>1 547 820</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-864 076</b>   | <b>-1 488 570</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         |             | 3 948 140         | 5 296 698         |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |             | 497 080           | 761 828           |
| Annen renteinntekt                                |             | 269 451           | 292 455           |
| Annen finansinntekt                               |             | 6 926 470         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>11 641 141</b> | <b>6 350 981</b>  |
| Annen rentekostnad                                |             | 1 362 797         | 1 656 619         |
| Annen finanskostnad                               |             |                   | 3 086 443         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>1 362 797</b>  | <b>4 743 062</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>10 278 344</b> | <b>1 607 918</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             |             |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>9 414 268</b>  | <b>119 348</b>    |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                  |             | 5 200 000         | 5 200 000         |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |             | 4 214 268         |                   |



|                                   |           |            |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| Overført fra annen egenkapital    |           | -5 080 652 |
| Sum overføringer og disponeringer | 9 414 268 | 119 348    |



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|                                          |  |                    |                    |
|------------------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap              |  | 42 283 096         | 54 791 490         |
| Lån til foretak i samme<br>konsern       |  | 23 226 698         | 26 500 959         |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap    |  | 30 417 500         | 30 417 500         |
| Andre langsiktige<br>fordringer          |  | 6 302 060          | 2 952 060          |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |  | <b>102 229 354</b> | <b>114 662 009</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                 |  | <b>102 229 354</b> | <b>114 662 009</b> |

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kundefordringer                 |  | 85 848           | 83 938           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 497 569          | 487 500          |
| Konsernfordringer               |  | 4 175 433        | 5 296 698        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>4 758 850</b> | <b>5 868 136</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                    |  |                   |                   |
|----------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 57 857 260        | 40 285 163        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>57 857 260</b> | <b>40 285 163</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |  | <b>62 616 110</b> | <b>46 153 299</b> |

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>164 845 463</b> | <b>160 815 307</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    |  | 650 000           | 650 000           |
| Overkurs                        |  | 87 565 976        | 87 565 976        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>88 215 976</b> | <b>88 215 976</b> |

##### Opptjent egenkapital



|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                 | 5 938 485          | 1 724 217          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>5 938 485</b>   | <b>1 724 217</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>94 154 461</b>  | <b>89 940 193</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                    |
| Gjeld til                         |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 61 460 000         | 61 460 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>61 460 000</b>  | <b>61 460 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>61 460 000</b>  | <b>61 460 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 79 495             | 124 745            |
| Skyldig offentlige avgifter       |                    | 1 058              |
| Utbytte                           | 5 200 000          | 5 200 000          |
| Kortsiktig konserngjeld           |                    | 173 450            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3 951 507          | 3 915 861          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>9 231 002</b>   | <b>9 415 114</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>70 691 002</b>  | <b>70 875 114</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>164 845 463</b> | <b>160 815 307</b> |



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020             |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 6 097 922         | 8 507 422        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 5 392 816         |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>11 490 738</b> | <b>8 507 422</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Varekostnad                                   |      |                   |                  |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 177 725           | 176 855          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 812 000           | 1 500 719        |
| Annen driftskostnad                           |      | 2 752 706         | 3 571 879        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 742 431</b>  | <b>5 249 453</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>7 748 306</b>  | <b>3 257 968</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 4    |                   |                  |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap   | 5    | 1 979 565         | 9 151 828        |
| Annen renteinntekt                            |      | 274 424           | 307 264          |
| Annen finansinntekt                           |      | 2 046 972         | 9 868            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 300 961</b>  | <b>9 468 960</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 362 797         | 1 661 793        |
| Annen finanskostnad                           |      | 354               | 3 087 623        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 363 150</b>  | <b>4 749 416</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>2 937 810</b>  | <b>4 719 544</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>10 686 117</b> | <b>7 977 513</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 6    | -58 969           | -222 480         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>10 745 086</b> | <b>8 199 993</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Ordinært utbytte                              |      | 5 200 000         | 5 200 000        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 5 545 086         | 8 080 644        |



|                                   |            |            |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Overført fra annen egenkapital    |            | -5 080 652 |
| Sum overføringer og disponeringer | 10 745 086 | 8 199 993  |



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                                | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|----------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 6           |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3           | 64 092 900         | 81 528 500         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |             | <b>64 092 900</b>  | <b>81 528 500</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                    |                    |
| Investering i datterselskap                        | 4           |                    |                    |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 7           |                    |                    |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap              | 5           | 37 412 227         | 39 182 662         |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               |             | 4 667              | 4 667              |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |             | 6 302 060          | 2 952 060          |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>43 718 954</b>  | <b>42 139 389</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>107 811 854</b> | <b>123 667 889</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |             | 196 503            | 182 102            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 551 245            | 551 175            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>747 748</b>     | <b>733 277</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 64 600 121         | 44 022 296         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>64 600 121</b>  | <b>44 022 296</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>65 347 869</b>  | <b>44 755 573</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>173 159 723</b> | <b>168 423 462</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                    |                    |



|                                            |   |                    |                    |
|--------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                         |   |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |   |                    |                    |
| Aksjekapital                               | 8 | 650 000            | 650 000            |
| Overkurs                                   | 8 | 87 565 976         | 87 565 976         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |   | <b>88 215 976</b>  | <b>88 215 976</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                    |                    |
| Annen egenkapital                          | 8 | 10 406 568         | 4 861 482          |
| Udisponert resultat                        |   |                    |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>10 406 568</b>  | <b>4 861 482</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>98 622 544</b>  | <b>93 077 458</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 6 | 3 805 806          | 4 334 436          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>3 805 806</b>   | <b>4 334 436</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 9 | 61 460 000         | 61 460 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>61 460 000</b>  | <b>61 460 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>65 265 806</b>  | <b>65 794 436</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |   | 98 997             | 269 325            |
| Betalbar skatt                             | 6 |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter                |   | 10 489             | 29 161             |
| Utbytte                                    |   | 5 200 000          | 5 200 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 3 961 887          | 4 053 082          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>9 271 373</b>   | <b>9 551 568</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>74 537 179</b>  | <b>75 346 004</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>173 159 723</b> | <b>168 423 462</b> |



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 988 226 130  
NORDMØRE OG ROMSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## Årsregnskap 2021 Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 988 226 130









## Kontantstrømoppstilling

### Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

| Morselskap        |                    |                                                         | Konsern           |                    |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 2021              | 2020               | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter           | 2021              | 2020               |
| 9 414 268         | 119 349            | Resultat før skattekostnad                              | 10 686 117        | 7 977 513          |
| 0                 | 0                  | Periodens betalte skatter                               | 0                 | 0                  |
| 3 750 000         | 9 237 500          | Tilbakebetaling kapital fra investeringer               | 3 750 000         | 9 237 500          |
| -3 134 236        | 0                  | Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler                   | -8 376 400        | 0                  |
| 0                 | 0                  | Underskudd/overskudd andel i andre selskaper            | -1 979 565        | -9 151 828         |
| 0                 | 0                  | Ordinære avskrivninger                                  | 812 000           | 1 500 719          |
| -1 910            | -83 938            | Endring i kundefordringer                               | -14 480           | 185 102            |
| -45 250           | -258 337           | Endring i leverandørgjeld                               | -119 127          | -1 662 324         |
| -2 777 666        | 2 476 240          | Endring i andre tidsavgrensningsposter                  | -630 720          | 3 080 179          |
| <b>7 205 206</b>  | <b>11 490 814</b>  | <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> | <b>4 127 825</b>  | <b>11 166 861</b>  |
|                   |                    | <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |                   |                    |
| 0                 | 0                  | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler           | 0                 | 0                  |
| 0                 | 0                  | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler            | 0                 | -1 868 457         |
| 15 642 630        | 0                  | Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak        | 25 000 000        | 0                  |
| 0                 | 0                  | Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak         | 0                 | 0                  |
| <b>15 642 630</b> | <b>0</b>           | <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   | <b>25 000 000</b> | <b>-1 868 457</b>  |
|                   |                    | <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |                   |                    |
| 0                 | 0                  | Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld         | 0                 | 0                  |
| 0                 | -1 320 000         | Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld        | 0                 | -1 320 000         |
| 0                 | 0                  | Innbetalinger av kapital                                | 0                 | 0                  |
| -5 200 000        | -30 030 000        | Utbetaling av kapital/utbytte                           | -5 200 000        | -30 030 000        |
| -75 739           | -957 187           | Reduksjon/nye langsiktige fordringer                    | -3 350 000        | 147 940            |
| <b>-5 275 739</b> | <b>-32 307 187</b> | <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  | <b>-8 550 000</b> | <b>-31 202 060</b> |
| <b>17 572 097</b> | <b>-20 816 373</b> | <b>Netto endring i beholdning av likvider</b>           | <b>20 577 825</b> | <b>-21 903 656</b> |
| 40 285 163        | 61 101 536         | Beholdning av likvider ved periodens begynnelse         | 44 022 296        | 65 925 952         |
| <b>57 857 260</b> | <b>40 285 163</b>  | <b>Beholdning av likvider ved periodens slutt</b>       | <b>64 600 121</b> | <b>44 022 296</b>  |

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2021

### 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 utleidd 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 innteks- 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 2021

### 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-<br>kontor | Eierandel/<br>stemmeandel |
|--------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Nordmøre og Romsdal Eiendom AS | Molde                  |                           |
| Storgt 42 AS                   | Molde                  | 100 %                     |
| Storgt 42 ANS                  | Molde                  | 100 %                     |
| Møre og Romsdal Eiendom AS     | Molde                  | 100 %                     |

Aksjene i datterselskapet Nedre Enggt. 5-7 Kristiansund AS ble solgt med regnskapsmessig virkning pr. 01.01.2021. Gevinst på salget er medtatt som annen driftsinntekt i konsernregnskapet.

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 2021.

### Note 3 Varige driftsmidler

| <u>Konsern</u>                | Tomter,<br>bygninger o.a<br>fast eiendom | Totalt      |
|-------------------------------|------------------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01        | 113 716 332                              | 113 716 332 |
| Tilgang                       | 0                                        | 0           |
| Avgang                        | -27 588 354                              | -27 588 354 |
| Anskaffelseskost 31.12        | 86 127 978                               | 86 127 978  |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | -22 035 078                              | -22 035 078 |
| Balanseført verdi 31.12       | 64 092 900                               | 64 092 900  |
| Årets avskrivninger           | 812 000                                  | 812 000     |
| Avskrivningsplan              | Lineær                                   |             |
| Økonomisk levetid             | 10 - 100 år                              |             |

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2021

## 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 %              | 3 267 227      | 12 445 547   |
| Storgata 3 Kristiansund AS | Molde               | 100 %              | -937 178       | 619 655      |
| Møre og Romsdal Eiendom AS | Molde               | 100 %              | 0              | 486 151      |

Det er inntektsført totalt kr. 3 948 140,- i konsernbidrag fra datterselskaper i 2021.

## Note 5 Investeringer i tilknyttet selskap

Morselskap/Konsern

| Firma                                 | Forretnings- kontor | Eierandel/ Stemmedandel | Årsresultat | Egenkapital 31.12. |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| Molde Eiendomsinvest AS (konsem)      | Oslo                | 25 %                    | 7 918 260   | 132 698 907        |
| Anskaffelseskost                      |                     | 39 655 000              |             |                    |
| Balanseført EK på ansk.tidspkt.       |                     | 39 655 000              |             |                    |
| Merverdi                              |                     | 0                       |             |                    |
| Inngående balanse 01.01.              |                     | 39 182 662              |             |                    |
| Andel årets resultat                  |                     | 1 979 565               |             |                    |
| Mottatt utbytte/tilbakebetalt kapital |                     | -3 750 000              |             |                    |
| Utgående balanse 31.12.               |                     | 37 412 227              |             |                    |

## Note 6 Skatt

Morselskap

| Årets skattekostnad                           | 2021        | 2020        |                |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| 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>2021</b> | <b>2020</b> |                |
| Ordinært resultat før skatt                   | 9 414 268   | 119 348     |                |
| Permanente forskjeller                        | -6 873 436  | 3 081 904   |                |
| Skattemessig fremførbart underskudd           | -2 540 832  | -3 201 252  |                |
| Skattepliktig inntekt                         | 0           | 0           |                |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>Endring</b> |
| Skattemessig underskudd til fremføring        | -10 799 486 | -8 258 654  | -2 540 832     |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt       | 10 799 486  | 8 258 654   | 2 540 832      |
| Grunnlag utsatt skatt / skattefordel (-)      | 0           | 0           | 0              |
| <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 fordelene.

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2021

### Konsern

| Årets skattekostnad                               |                   |                                    | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:          |                   |                                    |                   |                   |
| Betalbar skatt                                    |                   |                                    | 0                 | 0                 |
| Skatt på tilgang/avgang gjennom året              |                   |                                    | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                            |                   |                                    | -58 969           | -222 480          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>            |                   |                                    | <b>-58 969</b>    | <b>-222 480</b>   |
| <b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>     | <b>2020</b>       | <b>Oppkjøp/avgang gjennom året</b> | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>    |
| Varige driftsmidler                               | 44 217 845        | -10 299 730                        | 34 443 380        | -525 265          |
| Utestående fordringer                             | -58 753           | 58 753                             | 0                 | 0                 |
| Akk.fremførbart underskudd                        | -14 925 792       | 0                                  | -13 874 520       | -1 051 272        |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>               | <b>29 233 300</b> | <b>-10 240 977</b>                 | <b>20 568 860</b> | <b>-1 576 537</b> |
| Beregnet utsatt skatt                             | 6 431 326         | -2 253 015                         | 4 525 149         | 346 838           |
| Korr. nåverdijustert utsatt skatt merverdier bygg | -4 472 777        | 1 783 354                          | -2 672 577        | 16 846            |
| Ikke bokført utsatt skattefordel                  | 2 375 887         | 0                                  | 1 953 234         | -422 653          |
| <b>Bokført utsatt skatt / skattefordel (-)</b>    | <b>4 334 436</b>  | <b>-469 661</b>                    | <b>3 805 806</b>  | <b>-58 969</b>    |

### Note 7 Lån til selskaper i samme konsern

Morselskapet har gitt rentebærende ansvarlige lån til datterselskapene. Restgjeld pr. 31.12.2021 utgjør kr 23 226 698,-. Lånene nedbetales etter likviditetsevne i datterselskapene. Bokførte renteinntekter for disse lånene utgjør kr. 497 080,- i 2021.

### Note 8 Egenkapital

#### Morselskap

|                    | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| EK pr. 01.01       | 650 000        | 87 565 976        | 1 724 217         | 89 940 193        |
| Foreslått utbytte  |                |                   | -5 200 000        | -5 200 000        |
| Årets resultat     |                | 0                 | 9 414 268         | 9 414 268         |
| <b>EK pr 31.12</b> | <b>650 000</b> | <b>87 565 976</b> | <b>5 938 485</b>  | <b>94 154 461</b> |

#### Konsern

|                    | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| EK pr. 01.01       | 650 000        | 87 565 976        | 4 861 482         | 93 077 458        |
| Foreslått utbytte  |                |                   | -5 200 000        | -5 200 000        |
| Årets resultat     |                | 0                 | 10 745 086        | 10 745 086        |
| <b>EK pr 31.12</b> | <b>650 000</b> | <b>87 565 976</b> | <b>10 406 568</b> | <b>98 622 544</b> |

Nordnøre og Romsdal Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2021

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

#### Morselskap/Konsern

|                                                | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0                 | 0                 |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>       | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 61 460 000        | 61 460 000        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>61 460 000</b> | <b>61 460 000</b> |

| Det er stillet pant i eiendommer i følgende datterselskaper: | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Storgt 42 AS                                                 | 44 987 600        | 45 438 600        |
| Nedre Enggate 5-7 Kristiansund AS                            | 0                 | 16 563 000        |
| Storgata 3 Kristiansund AS                                   | 19 165 900        | 19 526 900        |
| <b>Sum bokførte verdier i konsernet</b>                      | <b>64 153 500</b> | <b>81 528 500</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.

### Note 11 Leiegaranti

I forbindelse med salg av datterselskap stilte selskapet en leiegaranti til kjøper. Leiegarantien tar utgangspunkt i et historisk leienivå. Kompensasjon i pris ved salg av aksjene er basert på de forutsetninger som var lagt til grunn i transaksjonen. Leiegarantien løper i 3 år fra overtakelsen 1. juni 2019. Garantien er begrenset oppad til 20 m.

---

Nordmøre og Romsdal Eiendom AS



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordmøre og Romsdal Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert Nordmøre og Romsdal Eiendom AS sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 8. mars 2022  
BDO AS

Roald Viken  
statsautorisert revisor