



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 245 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemandsgate 12
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 285 199 | |
| Sum inntekter | | 285 199 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 3 234 505 | 1 959 046 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 004 | 10 353 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 743 788 | 767 536 |
| Sum kostnader | | 4 984 297 | 2 736 935 |
| Driftsresultat | | -4 699 098 | -2 736 935 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | 6 821 292 |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 10 693 625 | 6 185 970 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 7 956 425 | 2 164 207 |
| Annen renteinntekt | | 2 133 296 | |
| Sum finansinntekter | | 20 783 347 | 15 171 469 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 242 223 | |
| Annen rentekostnad | | 18 393 760 | |
| Annen finanskostnad | | | 7 852 683 |
| Sum finanskostnader | | 20 635 983 | 7 852 683 |
| Netto finans | | 147 363 | 7 318 786 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 551 734 | 4 581 851 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 355 203 | -478 042 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Årsresultat | 5 | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 906 937 | 5 059 893 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Totalresultat | | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 906 937 | 5 059 893 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 45 000 | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 580 363 | 1 935 566 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 625 363 | 1 935 566 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 11 680 | 17 684 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 680 | 17 684 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 214 823 015 | 209 253 775 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 146 561 292 | 128 778 749 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 101 500 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 485 806 | 338 032 524 |
| Sum anleggsmidler | | 362 122 849 | 339 985 774 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 726 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 774 | 6 194 974 |
| Konsernfordringer | 3 | 18 650 050 | |
| Sum fordringer | | 18 688 550 | 6 194 974 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 532 536 | 386 481 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 532 536 | 386 481 |
| Sum omløpsmidler | | 19 221 086 | 6 581 456 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 381 343 935 | 346 567 229 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 40 000 | 40 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 959 188 | 14 866 126 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 959 188 | 14 866 126 |
| Sum egenkapital | 5 | 8 999 188 | 14 906 126 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 316 470 000 | 307 470 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 19 570 238 | 22 929 692 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 30 296 637 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 366 336 875 | 330 399 692 |
| Sum langsiktig gjeld | | 366 336 875 | 330 399 692 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 591 | 87 444 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 213 742 | 141 862 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 341 699 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 402 840 | 1 032 105 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 007 872 | 1 261 411 |
| Sum gjeld | | 372 344 747 | 331 661 103 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 381 343 935 | 346 567 229 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407237

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 245 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemandsgate 12
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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 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, 03.06.2024

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: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 285 199 | |
| Sum inntekter | | 285 199 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 3 234 505 | 1 959 046 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 004 | 10 353 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 743 788 | 767 536 |
| Sum kostnader | | 4 984 297 | 2 736 935 |
| Driftsresultat | | -4 699 098 | -2 736 935 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | 6 821 292 |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 10 693 625 | 6 185 970 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 7 956 425 | 2 164 207 |
| Annen renteinntekt | | 2 133 296 | |
| Sum finansinntekter | | 20 783 347 | 15 171 469 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 242 223 | |
| Annen rentekostnad | | 18 393 760 | |
| Annen finanskostnad | | | 7 852 683 |
| Sum finanskostnader | | 20 635 983 | 7 852 683 |
| Netto finans | | 147 363 | 7 318 786 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 355 203 | -478 042 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Årsresultat | 5 | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Totalresultat | | -5 906 937 | 5 059 893 |



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til annen
egenkapital

-5 906 937

5 059 893

**Sum overføringer og
disponeringer**

-5 906 937

5 059 893



Organisasjonsnr: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 45 000 | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 580 363 | 1 935 566 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 625 363 | 1 935 566 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 11 680 | 17 684 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 680 | 17 684 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 214 823 015 | 209 253 775 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 146 561 292 | 128 778 749 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 101 500 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 485 806 | 338 032 524 |
| Sum anleggsmidler | | 362 122 849 | 339 985 774 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 726 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 774 | 6 194 974 |
| Konsernfordringer | 3 | 18 650 050 | |
| Sum fordringer | | 18 688 550 | 6 194 974 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 532 536 | 386 481 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 532 536 | 386 481 |
| Sum omløpsmidler | | 19 221 086 | 6 581 456 |
| SUM EIENDELER | | 381 343 935 | 346 567 229 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Aksjekapital | 8 | 40 000 | 40 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 8 959 188 | 14 866 126 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 959 188 | 14 866 126 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 8 999 188 | 14 906 126 |
|------------------------|----------|------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 316 470 000 | 307 470 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 19 570 238 | 22 929 692 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 30 296 637 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 366 336 875 | 330 399 692 |
| Sum langsiktig gjeld | | 366 336 875 | 330 399 692 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 49 591 | 87 444 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 213 742 | 141 862 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 341 699 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 402 840 | 1 032 105 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 007 872 | 1 261 411 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 372 344 747 | 331 661 103 |
|------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 381 343 935 | 346 567 229 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|



Organisasjonsnr: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.20

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.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nidelvens Eiendomsselskab AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nidelvens Eiendomsselskab AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KWSMS-EHEDK-61GGC-2DG4H-PZ510-1N75T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 11:17:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWSMS-EHEDK-61GGC-2DG4H-PZ510-1N75T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

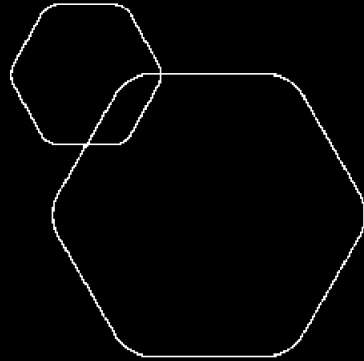
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BankID Signing
Raymond Molberg
2024-04-25

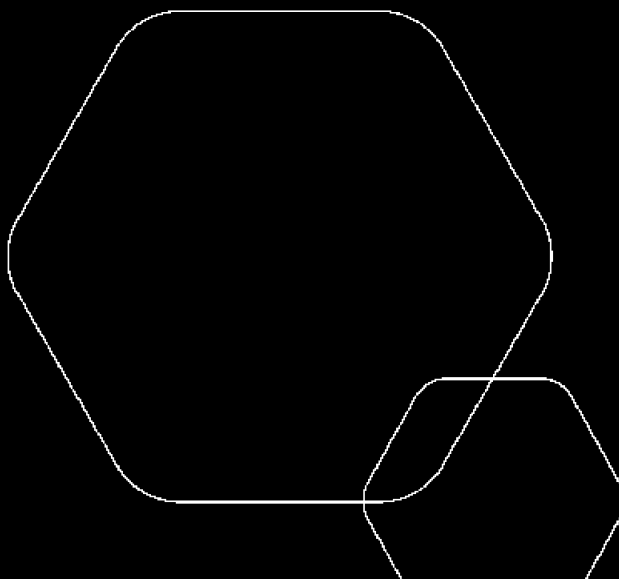
BankID Signing
Espen Aubert
2024-04-25



Årsregnskap 2023

Nidelvens Eiendomsselskab AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 245 436



RESULTATREGNSKAP

NIDELVENS EIENDOMSELSKAB AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 285 199 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 285 199 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 234 505 | 1 959 046 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 004 | 10 353 |
| Annen driftskostnad | | 1 743 788 | 767 536 |
| Sum driftskostnader | | 4 984 297 | 2 736 935 |
| Driftsresultat | | -4 699 098 | -2 736 935 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 0 | 6 821 292 |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 10 693 625 | 6 185 970 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 7 956 425 | 2 164 207 |
| Annen renteinntekt | | 2 133 296 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 242 223 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 18 393 760 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 7 852 683 |
| Resultat av finansposter | | 147 363 | 7 318 786 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 551 734 | 4 581 851 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 355 203 | -478 042 |
| Årsresultat | 5 | -5 906 937 | 5 059 893 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Sum overføringer | | -5 906 937 | 5 059 893 |



BALANSE

NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 45 000 | 0 |
| Utsatt skattefordel | 4 | 580 363 | 1 935 566 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 625 363 | 1 935 566 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 11 680 | 17 684 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 680 | 17 684 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 214 823 015 | 209 253 775 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 146 561 292 | 128 778 749 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 101 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 485 806 | 338 032 524 |
| Sum anleggsmidler | | 362 122 849 | 339 985 774 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 28 726 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 774 | 6 194 974 |
| Konsernfordringer | 3 | 18 650 050 | 0 |
| Sum fordringer | | 18 688 550 | 6 194 974 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 532 536 | 386 481 |
| Sum omløpsmidler | | 19 221 086 | 6 581 456 |
| Sum eiendeler | | 381 343 935 | 346 567 229 |



BALANSE

NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8 | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 8 959 188 | 14 866 126 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 959 188 | 14 866 126 |
| Sum egenkapital | 5 | 8 999 188 | 14 906 126 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 316 470 000 | 307 470 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 19 570 238 | 22 929 692 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 30 296 637 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 366 336 875 | 330 399 692 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 591 | 87 444 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 213 742 | 141 862 |
| Konserngjeld | 3 | 1 341 699 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 402 840 | 1 032 105 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 007 872 | 1 261 411 |
| Sum gjeld | | 372 344 747 | 331 661 103 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 381 343 935 | 346 567 229 |

Styret i Nidelvens Eiendomsselskab AS

Espen Aubert
styreleder

Raymond Molberg
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 564 928 | 1 708 948 |
| Arbeidsgiveravgift | 393 511 | 250 098 |
| Andre ytelser | 276 066 | 0 |
| Sum | 3 234 505 | 1 959 046 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2,2 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Immatrielle eiendeler | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | Totalt |
|--|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 0 | 69 788 | 69 788 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 45 000 | 0 | 45 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 45 000 | 69 788 | 114 788 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 58 108 | 58 108 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 45 000 | 11 680 | 56 680 |
| Årets avskrivninger | 0 | 6 004 | 6 004 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023 | 0 | 6 004 | 6 004 |
| Økonomisk levetid | . | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | Ingen avskr. | Lineær | |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 146 561 292 | 128 778 749 |
| Mottatte konsernbidrag | 10 664 587 | 6 185 970 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 7 956 425 | 0 |
| Sum | 165 182 304 | 134 964 719 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 19 570 238 | 22 929 692 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 341 699 | 0 |
| Sum | 20 911 937 | 22 929 692 |



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 355 203 | -478 042 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 355 203 | -478 042 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -4 551 734 | 4 581 851 |
| Permanente forskjeller | 18 120 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 840 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 10 693 625 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -6 160 850 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 4 581 851 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -2 352 598 | -1 360 915 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 2 352 598 | 1 360 915 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -8 978 | -8 138 | 840 |
| Sum | -8 978 | -8 138 | 840 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 629 037 | -8 789 887 | -6 160 850 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -2 638 014 | -8 798 025 | -6 160 011 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -580 363 | -1 935 566 | -1 355 202 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 40 000 | 0 | 0 | 14 866 126 | 14 906 126 |
| Årets resultat | | | | -5 906 937 | -5 906 937 |
| Pr 31.12.2023 | 40 000 | 0 | 0 | 8 959 188 | 8 999 188 |



Note 6 Datterselskap

| Selskap | Kontor | Eierandel | Resultat 2023 | Egenkapital pr.31.12 | Bokført verdi |
|------------------------------|-----------|-----------|---------------|----------------------|---------------|
| Bakkegata 9 AS | Trondheim | 100 % | - 112 022 | - 125 176 | 755 634 |
| Tormods gate 3 AS | Trondheim | 100 % | 511 830 | 284 596 | 6 817 728 |
| Kjøpmannsgata 25 AS | Trondheim | 100 % | 1 129 399 | 2 417 882 | 22 671 891 |
| Wessels gate 16A AS | Trondheim | 100 % | 177 441 | - 1 380 844 | 4 325 907 |
| Olav Trygvassons gate 30 AS | Trondheim | 100 % | 5 902 341 | 3 358 314 | 111 496 432 |
| Kjøpmannsgata 33 AS | Trondheim | 100 % | - 603 440 | - 1 877 936 | 30 000 |
| Klostergata 57 AS | Trondheim | 100 % | 429 065 | 326 870 | 9 383 707 |
| Frode Rinnans veg 14-16 AS | Trondheim | 100 % | - 5 497 330 | - 5 565 675 | 40 000 |
| Rosenborg gate 7-11 AS | Trondheim | 100 % | 1 303 882 | 951 837 | 53 681 726 |
| Nedre Møllenberg gate 65A AS | Trondheim | 100 % | 201 243 | 183 629 | 12 017 459 |
| Tilknyttet virksomhet | | | | | |
| Nylandet Entreprenør AS | Trondheim | 29 % | | | 101 500 |

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 133 721. Trekkplikten utgjør kr. 133.720.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 400,0 | 40 000 |
| Sum | 100 | | 40 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Nidelven Holding AS | 100 | 100,0 | 100,0 |



Årsregnskap 2023

Nidelvens Eiendomsselskab AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 245 436



RESULTATREGNSKAP

NIDELVENS EIENDOMSELSKAB AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 285 199 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 285 199 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 234 505 | 1 959 046 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 004 | 10 353 |
| Annen driftskostnad | | 1 743 788 | 767 536 |
| Sum driftskostnader | | 4 984 297 | 2 736 935 |
| Driftsresultat | | -4 699 098 | -2 736 935 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 0 | 6 821 292 |
| Inntekt på andre investeringer | 3 | 10 693 625 | 6 185 970 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 7 956 425 | 2 164 207 |
| Annen renteinntekt | | 2 133 296 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 242 223 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 18 393 760 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 7 852 683 |
| Resultat av finansposter | | 147 363 | 7 318 786 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 551 734 | 4 581 851 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 355 203 | -478 042 |
| Årsresultat | 5 | -5 906 937 | 5 059 893 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -5 906 937 | 5 059 893 |
| Sum overføringer | | -5 906 937 | 5 059 893 |



BALANSE

NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | 45 000 | 0 |
| Utsatt skattefordel | 4 | 580 363 | 1 935 566 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 625 363 | 1 935 566 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 11 680 | 17 684 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 680 | 17 684 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 214 823 015 | 209 253 775 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 146 561 292 | 128 778 749 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 101 500 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 485 806 | 338 032 524 |
| Sum anleggsmidler | | 362 122 849 | 339 985 774 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 28 726 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 774 | 6 194 974 |
| Konsernfordringer | 3 | 18 650 050 | 0 |
| Sum fordringer | | 18 688 550 | 6 194 974 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 532 536 | 386 481 |
| Sum omløpsmidler | | 19 221 086 | 6 581 456 |
| Sum eiendeler | | 381 343 935 | 346 567 229 |



BALANSE

NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8 | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 8 959 188 | 14 866 126 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 959 188 | 14 866 126 |
| Sum egenkapital | 5 | 8 999 188 | 14 906 126 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 316 470 000 | 307 470 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 19 570 238 | 22 929 692 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 30 296 637 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 366 336 875 | 330 399 692 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 591 | 87 444 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 213 742 | 141 862 |
| Konserngjeld | 3 | 1 341 699 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 402 840 | 1 032 105 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 007 872 | 1 261 411 |
| Sum gjeld | | 372 344 747 | 331 661 103 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 381 343 935 | 346 567 229 |

Styret i Nidelvens Eiendomsselskab AS

Espen Aubert
styreleder

Raymond Molberg
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 2 564 928 | 1 708 948 |
| Arbeidsgiveravgift | 393 511 | 250 098 |
| Andre ytelser | 276 066 | 0 |
| Sum | 3 234 505 | 1 959 046 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2,2 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Immatrielle eiendeler | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | Totalt |
|--|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 0 | 69 788 | 69 788 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 45 000 | 0 | 45 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 45 000 | 69 788 | 114 788 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 58 108 | 58 108 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 45 000 | 11 680 | 56 680 |
| Årets avskrivninger | 0 | 6 004 | 6 004 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023 | 0 | 6 004 | 6 004 |
| Økonomisk levetid | . | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | Ingen avskr. | Lineær | |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 146 561 292 | 128 778 749 |
| Mottatte konsernbidrag | 10 664 587 | 6 185 970 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 7 956 425 | 0 |
| Sum | 165 182 304 | 134 964 719 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 19 570 238 | 22 929 692 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 341 699 | 0 |
| Sum | 20 911 937 | 22 929 692 |



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 355 203 | -478 042 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 355 203 | -478 042 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -4 551 734 | 4 581 851 |
| Permanente forskjeller | 18 120 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 840 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 10 693 625 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -6 160 850 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 4 581 851 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -2 352 598 | -1 360 915 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 2 352 598 | 1 360 915 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -8 978 | -8 138 | 840 |
| Sum | -8 978 | -8 138 | 840 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 629 037 | -8 789 887 | -6 160 850 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -2 638 014 | -8 798 025 | -6 160 011 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -580 363 | -1 935 566 | -1 355 202 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 40 000 | 0 | 0 | 14 866 126 | 14 906 126 |
| Årets resultat | | | | -5 906 937 | -5 906 937 |
| Pr 31.12.2023 | 40 000 | 0 | 0 | 8 959 188 | 8 999 188 |



Note 6 Datterselskap

| Selskap | Kontor | Eierandel | Resultat 2023 | Egenkapital pr.31.12 | Bokført verdi |
|------------------------------|-----------|-----------|---------------|----------------------|---------------|
| Bakkegata 9 AS | Trondheim | 100 % | - 112 022 | - 125 176 | 755 634 |
| Tormods gate 3 AS | Trondheim | 100 % | 511 830 | 284 596 | 6 817 728 |
| Kjøpmannsgata 25 AS | Trondheim | 100 % | 1 129 399 | 2 417 882 | 22 671 891 |
| Wessels gate 16A AS | Trondheim | 100 % | 177 441 | - 1 380 844 | 4 325 907 |
| Olav Trygvassons gate 30 AS | Trondheim | 100 % | 5 902 341 | 3 358 314 | 111 496 432 |
| Kjøpmannsgata 33 AS | Trondheim | 100 % | - 603 440 | - 1 877 936 | 30 000 |
| Klostergata 57 AS | Trondheim | 100 % | 429 065 | 326 870 | 9 383 707 |
| Frode Rinnans veg 14-16 AS | Trondheim | 100 % | - 5 497 330 | - 5 565 675 | 40 000 |
| Rosenborg gate 7-11 AS | Trondheim | 100 % | 1 303 882 | 951 837 | 53 681 726 |
| Nedre Møllenberg gate 65A AS | Trondheim | 100 % | 201 243 | 183 629 | 12 017 459 |
| Tilknyttet virksomhet | | | | | |
| Nylandet Entreprenør AS | Trondheim | 29 % | | | 101 500 |

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 133 721. Trekkplikten utgjør kr. 133.720.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 400,0 | 40 000 |
| Sum | 100 | | 40 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Nidelven Holding AS | 100 | 100,0 | 100,0 |