



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 105 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDARVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ivar Lykkes veg 7
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.09.2024 - 31.12.2024

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: Chris Andre Lillejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		21 087	
Sum kostnader		21 087	
Driftsresultat		-21 087	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		123 061	
Sum finansinntekter		123 061	
Annen rentekostnad		101 974	
Sum finanskostnader		101 974	
Netto finans		21 087	
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	3	0	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	61 000 000	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		61 000 000	
Sum anleggsmidler		61 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	123 061	
Sum fordringer		123 061	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 913	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 913	
Sum omløpsmidler		146 974	0
SUM EIENDELER		61 146 974	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3	41 230 000	
Sum innskutt egenkapital	3	41 730 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	41 730 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 401 974	
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	19 401 974	
Sum langsiktig gjeld		19 401 974	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 000	
Sum gjeld		19 416 974	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 146 974	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372443

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 105 427
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDARVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ivar Lykkes veg 7
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.09.2024 - 31.12.2024

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: Chris Andre Lillejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 934 105 427
NIDARVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		21 087	
Sum kostnader		21 087	
Driftsresultat		-21 087	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		123 061	
Sum finansinntekter		123 061	
Annen rentekostnad		101 974	
Sum finanskostnader		101 974	
Netto finans		21 087	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	3	0	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		



Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	19 401 974	
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	19 401 974	
Sum langsiktig gjeld		19 401 974	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 000	
Sum gjeld		19 416 974	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 146 974	0



Organisasjonsnr: 934 105 427
NIDARVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Nidarvoll Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nidarvoll Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultat 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 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 selskapets 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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>

Trondheim, 8. april 2025
Nordenfjeldske Revisjon AS

Øystein Stokkan
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Nidarvoll Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Annen driftskostnad		21 087
Sum driftskostnader		21 087
Driftsresultat		-21 087
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i datterselskap		123 061
Annen rentekostnad		101 974
Resultat av finansposter		21 087
Resultat før skattekostnad		0
Skattekostnad på resultat	2	0
Årsresultat	3	0
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	3	0



Balanse

Nidarvoll Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024
Investeringer i datterselskap	4	61 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		61 000 000
Sum anleggsmidler		61 000 000
Omløpsmidler		
Konsernfordringer	4	123 061
Sum fordringer		123 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 913
Sum omløpsmidler		146 974
Sum eiendeler		61 146 974



Balanse

Nidarvoll Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5	500 000
Overkurs	3	41 230 000
Sum innskutt egenkapital	3	41 730 000
Sum egenkapital	3	41 730 000
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 401 974
Sum annen langsiktig gjeld	6	19 401 974
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		15 000
Sum kortsiktig gjeld		15 000
Sum gjeld		19 416 974
Sum egenkapital og gjeld		61 146 974

Trondheim, (elektronisk signert)
Styret i Nidarvoll Eiendom AS

Chris Andre Lillejord
styremedlem

Ivar Sølberg
styreleder

Øistein Brevig Pjaaka
styremedlem

Øyvind Antonsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet i 2024 og årsregnskapet gjelder for perioden 06.09.2024-31.12.2024. Styret legger forutsetningen om fortsatt drift til grunn for avgivelse av årsregnskapet for 2024.

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

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 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

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	0
SKATTEPLIKTIG INNTEKT	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-27 073
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	27 073
SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN	0

Det foreligger en utsatt skattefordel. Den er ikke bokført i regnskapet.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 06.09.2024	30 000	0		0	0	30 000
Kapitalforhøyelse	470 000	41 230 000			0	41 700 000
PR 31.12.2024	500 000	41 230 000		0	0	41 730 000

Note 4 Datterselskap

Nidarvoll Eiendom AS eier 100% av aksjene i Bratsbergvegen 17 AS, som gir Nidarvoll Eiendom AS 100 % av stemmene i selskapet. Bratsbergvegen 17 AS har forretningskontor i Trondheim. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. 823 286. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 1 292 819.

Det er gitt konsernbidrag fra datterselskap på kr. 123 061. Det er ingen øvrige mellomværende eller transaksjoner ut over dette.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NIDARVOLL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	500,0	500 000
SUM	1 000		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bilbyn AS	500	50,0	50,0
Norgesgruppen Eiendom Midt-Norge AS	500	50,0	50,0
TOTALT ANTALL AKSJER	1 000	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 401 974	0
SUM	19 401 974	0

Av langsiktig gjeld forfaller hele lånet innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er tinglyst pant i eiendom på til sammen kr. 25 500 000 i datterselskap Bratsbergvegen 17 AS (realkausjonist). Det er i tillegg pant i 100 % av aksjene i Bratsbergvegen 17 AS samt i utestående fordringer på kr. 10 000 000.

Bokført verdi av disse postene utgjør kr. 61 123 061.