



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 822 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS BOLIG AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 812822462

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter		33 672 092	101 698 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 672 092</b>	<b>101 698 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	29 786 091	96 998 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 786 091</b>	<b>96 998 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 886 001</b>	<b>4 700 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	1 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>1 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46</b>	<b>1 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 886 047</b>	<b>4 701 385</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	854 929	662 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 801 084	
Avsatt til annen egenkapital	3	230 034	4 038 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4		101 698 937
Ferdig tilvirkede andeler	4	9 099 000	
<b>Sum varer</b>		<b>9 099 000</b>	<b>101 698 937</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 749	1 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 749</b>	<b>1 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 571 814	451 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 571 814</b>	<b>451 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 704 563</b>	<b>102 151 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 754 563</b>	<b>102 151 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 6	2 561 989	2 331 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 561 989</b>	<b>2 331 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 591 989</b>	<b>2 361 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		662 451
Andre avsetninger for forpliktelser		1 449 300	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 449 300</b>	<b>662 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			78 576 602
Langsiktig konserngjeld	7, 8	3 972 483	3 838 148
Ansvarlig lånekapital			15 290 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 972 483</b>	<b>97 705 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 421 783</b>	<b>98 367 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		422 327	1 421 999
Betalbar skatt	2	727 332	
Kortsiktig konserngjeld		3 591 132	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 740 791</b>	<b>1 421 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 162 574</b>	<b>99 789 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 754 563</b>	<b>102 151 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 793584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 822 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS BOLIG AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 06.08.2022

---

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: 812 822 462  
NIDAROS BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekter		33 672 092	101 698 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 672 092</b>	<b>101 698 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	1	29 786 091	96 998 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 786 091</b>	<b>96 998 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 886 001</b>	<b>4 700 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	1 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>1 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46</b>	<b>1 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	854 929	662 451
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 801 084	
Avsatt til annen egenkapital	3	230 034	4 038 934
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>



Organisasjonsnr: 812 822 462  
NIDAROS BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

50 000

Sum finansielle anleggsmidler

50 000

Sum anleggsmidler

50 000

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt under utførelse 4

101 698 937

Ferdig tilvirkede andeler 4

9 099 000

Sum varer

9 099 000

101 698 937

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

33 749

1 374

Sum fordringer

33 749

1 374

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

3 571 814

451 289

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

3 571 814

451 289

Sum omløpsmidler

12 704 563

102 151 601

SUM EIENDELER

12 754 563

102 151 601

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3, 6

2 561 989

2 331 955

Sum opptjent egenkapital

2 561 989

2 331 955

Sum egenkapital

2 591 989

2 361 955



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2	662 451
Andre avsetninger for forpliktelser	1 449 300	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 449 300</b>	<b>662 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån		78 576 602
Langsiktig konserngjeld	7, 8	3 972 483
Ansvarlig lånekapital		15 290 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 972 483</b>	<b>97 705 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 421 783</b>	<b>98 367 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	422 327	1 421 999
Betalbar skatt	2	727 332
Kortsiktig konserngjeld	3 591 132	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 740 791</b>	<b>1 421 999</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 162 574</b>	<b>99 789 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 754 563</b>	<b>102 151 601</b>



Organisasjonsnr: 812 822 462  
NIDAROS BOLIG 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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nidaros Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nidaros Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021 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 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 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.

### Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 12. mai 2022. Som omtalt i note 2 og note 7 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, som følge av at styret har foreslått å avgi konsernbidrag.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PQCTU-00TWR-LCK7H-FNQN0-452UA-0HIA8



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-04 10:01:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PQCTU-00TWR-LCK7H-FNQNO-452UA-0HIA8

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/validate>



 BankID Signing  
Torbjørn Sotberg  
2022-06-24

 BankID Signing  
Jan Mauseth  
2022-06-27

 BankID Signing  
Asle Aftret  
2022-06-27

 BankID Signing  
Jonar Skov Jensen  
2022-06-28

# Årsregnskap 2021 Nidaros Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 822 462



## Resultatregnskap

Nidaros Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Prosjektinntekter		33 672 092	101 698 937
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 672 092</b>	<b>101 698 937</b>
Prosjektkostnader	1	29 786 091	96 998 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 786 091</b>	<b>96 998 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 886 001</b>	<b>4 700 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	1 385
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>46</b>	<b>1 385</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 886 047	4 701 385
Skattekostnad på ordinært resultat	2	854 929	662 451
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 801 084	0
Avsatt til annen egenkapital	3	230 034	4 038 934
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 031 118</b>	<b>4 038 934</b>



## Balanse

Nidaros Bolig AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under utførelse	4	0	101 698 937
Ferdig tilvirkede andeler	4	9 099 000	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 749	1 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 749</b>	<b>1 374</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 571 814	451 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 704 563</b>	<b>102 151 601</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 754 563</b>	<b>102 151 601</b>



## Balanse

Nidaros Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 6	2 561 989	2 331 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 561 989</b>	<b>2 331 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 591 989</b>	<b>2 361 955</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	662 451
Andre avsetninger for forpliktelser		1 449 300	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 449 300</b>	<b>662 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		0	78 576 602
Ansvarlig lån		0	15 290 445
Langsiktig konserngjeld	7, 8	3 972 483	3 838 148
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 972 483</b>	<b>97 705 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		422 327	1 421 999
Betalbar skatt	2	727 332	0
Konserngjeld		3 591 132	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 740 791</b>	<b>1 421 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 162 574</b>	<b>99 789 645</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 754 563</b>	<b>102 151 601</b>



**Balanse**

Nidaros Bolig AS  
Styret i Nidaros Bolig AS

---

Jan Mauseth  
styreleder

---

Jomar Skov Jensen  
styremedlem

---

Torbjørn Sotberg  
styremedlem

---

Asle Aftret  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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.

### 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.

### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

### Prosjekter

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet risikjustert sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Honorar for revisjon i 2021 er kr 32 825 eks. mva.. Honorar andre tjenester i 2021 utgjør kr 0 eks. mva..



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 517 380	0
Endring i utsatt skatt	-662 451	662 451
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>854 929</b>	<b>662 451</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 886 047	4 701 385
Permanente forskjeller	0	22 400
Endring i midlertidige forskjeller	8 176 295	-7 744 377
Avgitt konsernbidrag	-3 591 132	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 165 155	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 306 055</b>	<b>-3 020 593</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 517 381	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-790 049	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>727 332</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	0	8 176 295	8 176 295
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 176 295</b>	<b>8 176 295</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 165 155	-5 165 155
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>3 011 140</b>	<b>3 011 140</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>662 451</b>	<b>662 451</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2020	30 000	2 331 955	2 361 955
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>2 331 955</b>	<b>2 361 955</b>
Årets overskudd		3 031 118	3 031 118
Konsernbidrag avgitt		-2 801 084	-2 801 084
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>2 561 989</b>	<b>2 591 989</b>

## Note 4 Prosjekter

<b>Varelager</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lager av varer under tilvirkning	0	101 698 937
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	9 099 000	0
<b>Sum varelager</b>	<b>9 099 000</b>	<b>101 698 937</b>
Lager vurdert til anskaffelseskost	9 099 000	101 698 937



Andelene er ferdigstilt i regnskapsåret.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nidaros Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TF BOLIGUTVIKLING AS	300	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Regnskapet for 2021 viser et resultat på kr. 3 031 118 etter skatt, mot kr. 4 038 934 i 2020. Koronapandemien anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 972 483	3 838 148
Konsernbidrag til TF Boligutvikling AS, Steinvika Utbygging AS og Remyra Eiendom AS	3 591 132	0
<b>Sum</b>	<b>7 563 615</b>	<b>3 838 148</b>

## Note 8 Morselskap

TF Boligutvikling AS  
Wergelandsvegen 12 B  
7500 Stjørdal  
Konsernregnskapet finnes på morselskapets kontor.