



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 965 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		58 642	39 376
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>58 642</b>	<b>39 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 642</b>	<b>-39 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 140	13 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 140</b>	<b>13 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 140</b>	<b>13 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 502</b>	<b>-25 962</b>
Skattekostnad på resultat	2		140 002
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 502</b>	<b>-165 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 502</b>	<b>-165 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 502</b>	<b>-165 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	3	-44 502	-165 964
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 502</b>	<b>-165 964</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 382 500	2 382 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 382 500</b>	<b>2 382 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 382 500</b>	<b>2 382 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		291 291	330 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 291</b>	<b>330 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 291</b>	<b>330 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 673 791</b>	<b>2 712 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	40 000	40 000
Overkurs	3	2 628 166	2 672 667
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 668 166</b>	<b>2 712 667</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 668 166</b>	<b>2 712 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån til konsernselskap	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 625	
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 625</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 625</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 673 791</b>	<b>2 712 667</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 965 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 917 965 773  
NIDAROS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		58 642	39 376
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>58 642</b>	<b>39 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 642</b>	<b>-39 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 140	13 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 140</b>	<b>13 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 140</b>	<b>13 414</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 502</b>	<b>-25 962</b>
Skattekostnad på resultat	2		140 002
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 502</b>	<b>-165 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-44 502</b>	<b>-165 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 502</b>	<b>-165 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	3	-44 502	-165 964
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 502</b>	<b>-165 964</b>



Organisasjonsnr: 917 965 773  
NIDAROS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4		
-----------------------------	---	--	--

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	4		
-------------------------	---	--	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap	4		
--------------------	---	--	--

Sum finansielle		2 382 500	2 382 500
-----------------	--	-----------	-----------

anleggsmidler		2 382 500	2 382 500
---------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 382 500	2 382 500
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	4		
-------------------------	---	--	--

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd		291 291	330 167
--------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		291 291	330 167
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		291 291	330 167
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 673 791	2 712 667
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	40 000	40 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	3	2 628 166	2 672 667
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		2 668 166	2 712 667
--------------------------	--	-----------	-----------

##### Opptjent egenkapital

##### Fond for

vurderingsforskjeller	3		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	3		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	3		
-------------	---	--	--



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 668 166</b>	<b>2 712 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån til konsernselskap	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 625	
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 625</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 625</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 673 791</b>	<b>2 712 667</b>



Organisasjonsnr: 917 965 773  
NIDAROS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Nidaros  
Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:917 965 773



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nidaros Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftskostnader		58 642	39 376
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<u><b>58 642</b></u>	<u><b>39 376</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>-58 642</b></u>	<u><b>-39 376</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre renteinntekter		14 140	13 414
<b>Resultat av finansposter</b>		<u><b>14 140</b></u>	<u><b>13 414</b></u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u><b>-44 502</b></u>	<u><b>-25 962</b></u>
Skattekostnad på resultat	2	0	140 002
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-44 502</b></u>	<u><b>-165 964</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	3	-44 502	-165 964
<b>Sum overføringer</b>		<u><b>-44 502</b></u>	<u><b>-165 964</b></u>



<b>Balanse</b>			
<b>Nidaros Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 382 500	2 382 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>2 382 500</u>	<u>2 382 500</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>2 382 500</u>	<u>2 382 500</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		291 291	330 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>291 291</u>	<u>330 167</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>2 673 791</u>	<u>2 712 667</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Nidaros Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	40 000	40 000
Overkurs	3	2 628 166	2 672 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 668 166</b>	<b>2 712 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 668 166</b>	<b>2 712 667</b>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 625	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 625</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 625</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>2 673 791</b>	<b>2 712 667</b>
Trondheim, 07.03.2025 Styret i Nidaros Eiendomsutvikling AS			
_____ Svein Erik Nordbotten styreleder		_____ Tone Skjærvø styremedlem	
_____ Kai Helge Sundlisæter styremedlem		_____ Trond Fredrik Mellingsæter styremedlem	
<b>Nidaros Eiendomsutvikling AS</b>		<b>Side 4</b>	



Nidaros Eiendomsutvikling AS

Noteopplysninger 2024

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### 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.

Side 5



Nidaros Eiendomsutvikling AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------	-----------------------

## Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Nidaros Eiendomsutvikling AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

## Note 2 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-706 834	-662 333	44 502
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	706 834	662 333	-44 502
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-44 502	-25 962
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-44 502</b>	<b>-25 962</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	140 002
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>140 002</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Nidaros Eiendomsutvikling AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------	-----------------------

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	40 000	2 672 667	2 712 667
Årets resultat	0	-44 502	-44 502
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>40 000</b>	<b>2 628 166</b>	<b>2 668 166</b>

## Note 4 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
<b>Tilknyttet selskap</b>					
Søndre gate 16 AS	Trondheim	25%	6 529 070	-937 372	2 382 500

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 40 000 består av 1 000 aksjer á kr. 40.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	500	50%
Senor Invest AS	300	30%
Øystein Eriksen	100	10%
Maur Invest AS	100	10%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>



 BankID Signing  
Tone Skjærva  
2025-03-07

 BankID Signing  
Kai Helge Sundlisæter  
2025-03-07

 BankID Signing  
Trond Fredrik Mellingsæter  
2025-03-07

 BankID Signing  
Svein Erik Nordbotten  
2025-03-07

Årsregnskap 2024

Nidaros  
Eiendomsutvikling AS

Org.nr.:917 965 773



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nidaros Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftskostnader		58 642	39 376
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<u><b>58 642</b></u>	<u><b>39 376</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>-58 642</b></u>	<u><b>-39 376</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre renteinntekter		14 140	13 414
<b>Resultat av finansposter</b>		<u><b>14 140</b></u>	<u><b>13 414</b></u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u><b>-44 502</b></u>	<u><b>-25 962</b></u>
Skattekostnad på resultat	2	0	140 002
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-44 502</b></u>	<u><b>-165 964</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	3	-44 502	-165 964
<b>Sum overføringer</b>		<u><b>-44 502</b></u>	<u><b>-165 964</b></u>



<b>Balanse</b>			
<b>Nidaros Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 382 500	2 382 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>2 382 500</u>	<u>2 382 500</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>2 382 500</u>	<u>2 382 500</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		291 291	330 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>291 291</u>	<u>330 167</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>2 673 791</u>	<u>2 712 667</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Nidaros Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	40 000	40 000
Overkurs	3	2 628 166	2 672 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>2 668 166</b></u>	<u><b>2 712 667</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>2 668 166</b></u>	<u><b>2 712 667</b></u>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 625	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>5 625</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>5 625</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u><b>2 673 791</b></u>	<u><b>2 712 667</b></u>
Trondheim, 07.03.2025 Styret i Nidaros Eiendomsutvikling AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> styreleder		<u>Tone Skjærvø</u> styremedlem	
<u>Kai Helge Sundlisæter</u> styremedlem		<u>Trond Fredrik Mellingsæter</u> styremedlem	
<b>Nidaros Eiendomsutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>



Nidaros Eiendomsutvikling AS

Noteopplysninger 2024

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### 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.

Side 5



Nidaros Eiendomsutvikling AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------	-----------------------

## Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Nidaros Eiendomsutvikling AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

## Note 2 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-706 834	-662 333	44 502
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	706 834	662 333	-44 502

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-44 502	-25 962
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-44 502</b>	<b>-25 962</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	140 002
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>140 002</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Nidaros Eiendomsutvikling AS	Noteopplysninger 2024
------------------------------	-----------------------

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	40 000	2 672 667	2 712 667
Årets resultat	0	-44 502	-44 502
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>40 000</b>	<b>2 628 166</b>	<b>2 668 166</b>

## Note 4 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
<b>Tilknyttet selskap</b>					
Søndre gate 16 AS	Trondheim	25%	6 529 070	-937 372	2 382 500

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 40 000 består av 1 000 aksjer á kr. 40.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	500	50%
Senor Invest AS	300	30%
Øystein Eriksen	100	10%
Maur Invest AS	100	10%
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>



Til generalforsamlingen i Nidaros Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nidaros Eiendomsutvikling AS 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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>

Trondheim, 7. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-07 11:19

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.