



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 788 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS EIENDOM1 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 1A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Bjørn Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsgevinst		0	680 160
Leieinntekt		1 447 215	1 293 412
Sum inntekter		1 447 215	1 973 572
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	750 565	743 386
Sum kostnader		750 565	743 386
Driftsresultat		696 650	1 230 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 424	184
Annen finansinntekt	2	82 535	280 166
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	263 837
Sum finansinntekter		83 959	544 187
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		151 015	0
Annen rentekostnad		534 577	389 315
Sum finanskostnader		685 592	389 315
Netto finans		-601 633	154 872
Ordinært resultat før skattekostnad		95 017	1 385 058
Skattekostnad på ordinært resultat	7	21 448	187 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 569	1 197 673
Årsresultat		73 569	1 197 673
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		73 569	1 197 673
Sum overføringer og disponeringer		73 569	1 197 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 221 802	20 221 802
Sum varige driftsmidler		20 221 802	20 221 802
Sum anleggsmidler		20 221 802	20 221 802
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	1 801 432	1 187 935
Sum investeringer		1 801 432	1 187 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 362	51 070
Fordring til utbetaling		0	1 508 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 362	1 559 980
Sum omløpsmidler		1 923 794	2 747 915
SUM EIENDELER		22 145 596	22 969 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 392 558	3 318 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 392 558	3 318 989
Sum egenkapital		3 492 558	3 418 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 984 027	18 518 413
Øvrig langsiktig gjeld		584 296	778 664
Sum annen langsiktig gjeld		18 568 323	19 297 077
Sum langsiktig gjeld		18 568 323	19 297 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 267	66 066
Betalbar skatt		21 448	187 385
Sum kortsiktig gjeld		84 715	253 451
Sum gjeld		18 653 038	19 550 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 145 596	22 969 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 316429

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 788 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS EIENDOM1 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 1A
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ole Bjørn Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.03.2023



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsgevinst		0	680 160
Leieinntekt		1 447 215	1 293 412
Sum inntekter		1 447 215	1 973 572
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	750 565	743 386
Sum kostnader		750 565	743 386
Driftsresultat		696 650	1 230 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 424	184
Annen finansinntekt	2	82 535	280 166
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	263 837
Sum finansinntekter		83 959	544 187
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		151 015	0
Annen rentekostnad		534 577	389 315
Sum finanskostnader		685 592	389 315
Netto finans		-601 633	154 872
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	21 448	187 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 569	1 197 673
Årsresultat		73 569	1 197 673
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		73 569	1 197 673
Sum overføringer og disponeringer		73 569	1 197 673



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 221 802	20 221 802
Sum varige driftsmidler		20 221 802	20 221 802
Sum anleggsmidler		20 221 802	20 221 802
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	1 801 432	1 187 935
Sum investeringer		1 801 432	1 187 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 362	51 070
Fordring til utbetaling		0	1 508 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 362	1 559 980
Sum omløpsmidler		1 923 794	2 747 915
SUM EIENDELER		22 145 596	22 969 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 392 558	3 318 989
Sum opptjent egenkapital		3 392 558	3 318 989
Sum egenkapital		3 492 558	3 418 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 984 027	18 518 413



Øvrig langsiktig gjeld	584 296	778 664
Sum annen langsiktig gjeld	18 568 323	19 297 077
Sum langsiktig gjeld	18 568 323	19 297 077
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 267	66 066
Betalbar skatt	21 448	187 385
Sum kortsiktig gjeld	84 715	253 451
Sum gjeld	18 653 038	19 550 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 145 596	22 969 517



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



NE1AS

Org. nr. 988788988

Beretning og noter mv. for 2022

Nidaros Eiendom1 AS - org.nr.: 988788988

1. ÅRSBERETNING FOR 2022

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Nidaros Eiendom1 AS er et eiendoms- og investingselskap som leier ut boliger i Trondheim og Oslo. Selskapet har tilhørighet i Trondheim kommune.

2. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Resultatet samt bidraget fra drift er positivt, og soliditeten er god. Utsiktene for videre drift er etter styrets oppfatning gode.

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Styrets leder administrerer virksomheten.

4. Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø med unntak av en viss nødvendig anvendelse av produkter i forbindelse med vedlikeholdsarbeid.

5. Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som må antas å ha vesentlig betydning for selskapets stilling og resultat.

Vikhammer,

28. februar 2023

Ole Bjørn Røste

Styrets leder (enestyre)

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Presiseringer mht. regnskapsprinsipper:

Verdsettelse eiendommer

Eiendommer er verdsett til historisk kostpris. Årlige avskrivninger er satt til kr 0, da det forventes at utraneringsverdi er minst like høy som historisk kostpris.

Inntekter

Inntektene føres løpende og periodiseres for påløpt og forskuddsbetalt.



Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen, tatt hensyn til byggteknisk utvikling fram til idag, kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp hensyntatt byggteknisk utvikling, tillegges kostpris, dvs. at de føres i balansen.

Note 1 - Annen driftskostnad

Vedrørende ytelser til ledende personer:

Det er ikke utført noe årsverk i selskapet og det omfattes ikke av loven om tjenestepensjon. Styreleder er godskrevet kr 2.000 i kjøregodtgjørelse mv. i henhold til kjøreliste.

Note 2 - Annen finansinntekt

Gjelder aksjeutbytte og gevinst ved salg av aksjer - alt innenfor EØS.

Note 3 - Markedsbaserte aksjer

Aksjene er vurdert som samlet portefølje etter regnskapsloven § 5-8 og nedskrevet som følger:

Bokførte verdier: 1.801.420

Markedsverdi: 1.801.420

Samlet nedskrivning: 0

Note 4 - Pant fast eiendom

Fast eiendom er pantsatt hos Handelsbanken. Bokført verdi på eiendom er kr 20.221.602

Gjeld per 31.12.2021 er kr 17.984.027, hvorav ca.15.000.000 forfaller om mer enn 5 år.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 10.000 aksjer hver pålydende kr 10. Aksjekapitalen er 100.000.

Enestyre og eneeier Ole Bjørn Røste - 10.000 aksjer.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er til eneaksjonær Ole Bjørn Røste. Skriftlig låneavtale foreligger, der det framgår at lånet kan forrentes inntil skjermingsrenten og avdras når det er hensiktsmessig for eier og selskapet. Det er beregnet kr 8000 i rente for 2022.

Note 7 - Skatt

Det er ingen forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat.



k

