



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 629 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fagerlia 2  
7288 SOKNEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Håvard Tømmerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 15.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 470 000	12 001 611
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 470 000</b>	<b>12 001 611</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 772 819	8 264 642
Annen driftskostnad		94 948	125 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 867 767</b>	<b>8 389 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-397 767</b>	<b>3 611 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 407	2 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 407</b>	<b>2 419</b>
Annen rentekostnad		279 068	499 462
Annen finanskostnad	1	47 000	154 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 067</b>	<b>653 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 660</b>	<b>-651 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-722 427</b>	<b>2 960 620</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		681 570
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-722 427</b>	<b>2 279 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-722 427</b>	<b>2 279 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-722 427</b>	<b>2 279 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til ekstraordinært utbytte			2 200 000
Overføringer annen egenkapital	3	-722 427	79 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-722 427</b>	<b>2 279 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	18 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4,6	3 662 807	7 197 448
<b>Sum varer</b>		<b>3 662 807</b>	<b>7 197 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	245 422	1 108 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>245 422</b>	<b>1 108 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 908 229</b>	<b>8 305 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 926 229</b>	<b>8 305 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 040 424	1 762 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 040 424</b>	<b>1 762 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 070 424</b>	<b>1 792 852</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 854 413	5 827 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 854 413</b>	<b>5 827 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 854 413</b>	<b>5 827 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-28 608	3 236
Betalbar skatt			681 570
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 392</b>	<b>684 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 855 805</b>	<b>6 512 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 926 229</b>	<b>8 305 472</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
NIDAROS UTVIKLING AS**

**Foretaksnr. 999629059**



NIDAROS UTVIKLING AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 470 000	12 001 611
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 470 000</b>	<b>12 001 611</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 772 819	8 264 642
Annen driftskostnad		94 948	125 044
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 867 767</b>	<b>8 389 686</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(397 767)</b>	<b>3 611 925</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 407	2 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 407</b>	<b>2 419</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		279 068	499 462
Annen finanskostnad	1	47 000	154 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 067</b>	<b>653 725</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(324 660)</b>	<b>(651 306)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(722 427)</b>	<b>2 960 620</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	681 570
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(722 427)</b>	<b>2 279 050</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(722 427)</b>	<b>2 279 050</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ekstraordinært utbytte		0	2 200 000
Overføringer annen egenkapital	3	(722 427)	79 050
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(722 427)</b>	<b>2 279 050</b>



NIDAROS UTVIKLING AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	18 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4,6	3 662 807	7 197 448
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	245 422	1 108 024
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 908 229</b>	<b>8 305 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 926 229</b>	<b>8 305 472</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 040 424	1 762 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 040 424</b>	<b>1 762 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 070 424</b>	<b>1 792 852</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 854 413	5 827 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 854 413</b>	<b>5 827 814</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 854 413</b>	<b>5 827 814</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		(28 608)	3 236
Betalbar skatt		0	681 570
Annen kortsiktig gjeld		30 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 392</b>	<b>684 806</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 855 805</b>	<b>6 512 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 926 229</b>	<b>8 305 472</b>

Soknedal, 26/3-2020

Petter Børseth Enodd  
Styreleder

Odd Jarle Aarhaug  
Daglig leder



NIDAROS UTVIKLING AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Aksjer

Aksjer i andre selskaper er strategiske investeringer og derfor klassifisert som anleggsmidler.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



NIDAROS UTVIKLING AS

## Noter 2019

### Note 1 - Annen finanskostnad

Det er stilt garanti for 5% kjøpesum av 2 leiligheter solgt i 2016. Denne vil bestå i 5 år i hht. boligoppføringsloven. Nidaros Utvikling blir belastet med 2% garantiprovisjon i disse 5 årene. Belastningen i 2019 var på 12 513.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-722 427
+ Permanente og andre forskjeller	-26
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-722 453</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	722 453	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-722 453</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	722 453	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>722 453</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel, ikke bokført</b>	<b>158 939</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 762 852	1 792 852
Anvendt til årsresultat		-722 427	-722 427
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 040 424</b>	<b>1 070 424</b>



NIDAROS UTVIKLING AS

## Noter 2019

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten består av lån i Soknedal Sparebank i forbindelse med kjøp av bolig for utleie samt anlegg under utførelse. Bankens pant er:

Melhus Kommune, gnr.115 - bnr.22:	15 000 000
Bankinnskudd:	207 000
Kausjoner Odd Jarle Aarhaug og Petter Børseth Enodd :	210 000

### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Nidaros Utvikling eier følgende aksjer:

Navn på firma	Antall aksjer	Eierandel
Fagerlia Bolig as	18	60%

### Note 6 - Varer

Posten består av anlegg under utførelse med tilhørende tomter.

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Navn på aksjonærer	Antall	Eierandel
Pebeno Holding as	50	50,00 %
Odd Jarle Aarhaug	50	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsmenn:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	50	50,00 %
Pebeno Holding as eies 100% av styreleder Petter Børseth Enodd		



BDO AS  
Tverradkomsten 23  
7300 Orkanger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nidaros Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Nidaros Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>


#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Orkanger, 26. mars 2020  
BDO AS



Erik Hørgshagen  
registrert revisor