



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ole Bjørn Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2022

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, 05.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	680 160	0
Annen driftsinntekt		1 293 412	892 598
Sum inntekter		1 973 572	892 598
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	743 386	282 725
Sum kostnader		743 386	282 725
Driftsresultat		1 230 186	609 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	344
Annen finansinntekt	2	263 837	17 270
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		280 166	236 396
Sum finansinntekter		544 187	254 010
Annen rentekostnad		389 315	282 623
Sum finanskostnader		389 315	282 623
Netto finans		154 872	-28 613
Ordinært resultat før skattekostnad		1 385 058	581 260
Skattekostnad på ordinært resultat	7	187 385	72 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 197 673	509 075
Årsresultat		1 197 673	509 075
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 197 673	509 075
Sum overføringer og disponeringer		1 197 673	509 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 221 602	11 437 352
Sum varige driftsmidler		20 221 602	11 437 352
Sum anleggsmidler		20 221 602	11 437 352
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	1 187 935	1 210 786
Sum investeringer		1 187 935	1 210 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 070	155 269
Fordring til utbetaling		1 508 910	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 980	155 269
Sum omløpsmidler		2 747 915	1 366 055
SUM EIENDELER		22 969 517	12 803 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 318 989	2 121 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 318 989	2 121 316
Sum egenkapital		3 418 989	2 221 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 518 413	9 654 368
Øvrig langsiktig gjeld	6	778 664	833 530
Sum annen langsiktig gjeld		19 297 077	10 487 898
Sum langsiktig gjeld		19 297 077	10 487 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 066	21 908
Betalbar skatt		187 385	72 285
Sum kortsiktig gjeld		253 451	94 193
Sum gjeld		19 550 528	10 582 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 969 517	12 803 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 137561

Enheten

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

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: Ole Bjørn Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.03.2022



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	680 160	0
Annen driftsinntekt		1 293 412	892 598
Sum inntekter		1 973 572	892 598
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	743 386	282 725
Sum kostnader		743 386	282 725
Driftsresultat		1 230 186	609 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	344
Annen finansinntekt	2	263 837	17 270
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		280 166	236 396
Sum finansinntekter		544 187	254 010
Annen rentekostnad		389 315	282 623
Sum finanskostnader		389 315	282 623
Netto finans		154 872	-28 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	187 385	72 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 197 673	509 075
Årsresultat		1 197 673	509 075
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 197 673	509 075
Sum overføringer og disponeringer		1 197 673	509 075



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

20 221 602 11 437 352
20 221 602 11 437 352

Sum anleggsmidler 20 221 602 11 437 352

Omløpsmidler Varer

Investeringer
Markedsbaserte aksjer
Sum investeringer

3

1 187 935 1 210 786
1 187 935 1 210 786

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Fordring til utbetaling
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

51 070 155 269
1 508 910 0
1 559 980 155 269

Sum omløpsmidler 2 747 915 1 366 055

SUM EIENDELER 22 969 517 12 803 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

4

100 000 100 000
100 000 100 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

3 318 989 2 121 316
3 318 989 2 121 316

Sum egenkapital 3 418 989 2 221 316

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

18 518 413 9 654 368



Øvrig langsiktig gjeld	6	778 664	833 530
Sum annen langsiktig gjeld		19 297 077	10 487 898
Sum langsiktig gjeld		19 297 077	10 487 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 066	21 908
Betalbar skatt		187 385	72 285
Sum kortsiktig gjeld		253 451	94 193
Sum gjeld		19 550 528	10 582 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 969 517	12 803 407



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML 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



Nidaros Eiendom1 AS - org.nr.: 988788988

1. ÅRSBERETNING FOR 2021

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 2021 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Resultatet samt bidraget fra driften 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,

04. mars 2022

Ole Bjørn Røste

Styrets leder (enestyre)

2. Anvendte regnskapsprinsipper:

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

Presiseringer mht. regnskapsprinsipper:

Verdsettelse eiendommer

Eiendommer er verdsatt 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 eiendommen, tatt hensyn til byggeteknisk utvikling fram til idag, kostnadsføres direkte.

Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vår kjøp tillegges kostpris, dvs. at de føres i balansen.

3. Noter til årsregnskapet for 2021

**Note 1 - Annen driftskostnad**

Vedrørende ytelser til ledende personer:

Det er ikke utført noe årsverk i selskapet og det omfattes ikke av loven om tjenestepensjo
Styreleder er godskrevet kr 3.000 i kjøregodtgjørelse mv. i henhold til kjøreliste. Videre
er det fastsatt kr 3.000,- til bruk av offentlig transport, basert på et anslag av slik bruk.

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 nedskrivning er mulig.

Bokførte verdier: 1.187.935

Markedsverdi: 1.187.935

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 18.518.413, hvorav om lag 15.700.000 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 eneksjonær Ole Bjørn Røste. Skriftlig låneavtale foreligger, der
framgår at lånet kan forrentes inntil skjermingsrenten og avdras når det er hensiktsmessig
eier og selskapet. Det er beregnet kr 4.000 i rente for 2021.

Note 7 - Skatt

Det er ingen forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat.

Note 8 - Salgsgevinst, fast eiendom

Det er solgt en fast eiendom i 2021 med salgsgevinst kr 680.160.



le
p av

rt



n.

det
; for