



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 245 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemandsgate 12
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 959 046	1 914 551
Avskrivning	3	10 353	16 263
Annen driftskostnad		767 536	1 780 575
Sum kostnader		2 736 935	3 711 389
Driftsresultat		-2 736 935	-3 711 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 821 292	14 179 363
Inntekt på andre investeringer		6 185 970	1 495 514
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 164 207	1 142 254
Sum finansinntekter		15 171 469	16 817 131
Annen rentekostnad		7 852 683	4 113 756
Sum finanskostnader		7 852 683	4 113 756
Netto finans		7 318 786	12 703 375
Ordinært resultat før skattekostnad		4 581 851	8 991 986
Skattekostnad	5	-478 042	-1 141 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 059 893	10 133 209
Årsresultat		5 059 893	10 133 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		-326 976
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-5 059 893	-9 806 233
Sum overføringer og disponeringer		-5 059 893	-10 133 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 935 566	1 457 524
Sum immaterielle eiendeler		1 935 566	1 457 524
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	17 684	9 112
Sum varige driftsmidler		17 684	9 112
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	209 253 774	155 498 134
Lån til foretak i samme konsern	4	128 778 749	78 130 919
Sum finansielle anleggsmidler		338 032 523	233 629 053
Sum anleggsmidler		339 985 773	235 095 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	6 194 974	2 006 172
Sum fordringer		6 194 974	2 006 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	386 481	23 737 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 481	23 737 116
Sum omløpsmidler		6 581 455	25 743 288
SUM EIENDELER		346 567 228	260 838 977

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 866 126	9 806 233
Sum opptjent egenkapital		14 866 126	9 806 233
Sum egenkapital		14 906 126	9 846 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	307 470 000	200 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 929 692	50 404 125
Sum annen langsiktig gjeld		330 399 692	250 604 125
Sum langsiktig gjeld		330 399 692	250 604 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 444	25 633
Skyldige offentlige avgifter	8	141 863	168 886
Annen kortsiktig gjeld		1 032 103	194 100
Sum kortsiktig gjeld		1 261 410	388 619
Sum gjeld		331 661 102	250 992 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 567 228	260 838 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555268

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 245 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemandsgate 12
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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 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, 06.07.2023

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: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 959 046	1 914 551
Avskrivning	3	10 353	16 263
Annen driftskostnad		767 536	1 780 575
Sum kostnader		2 736 935	3 711 389
Driftsresultat		-2 736 935	-3 711 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 821 292	14 179 363
Inntekt på andre investeringer		6 185 970	1 495 514
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 164 207	1 142 254
Sum finansinntekter		15 171 469	16 817 131
Annen rentekostnad		7 852 683	4 113 756
Sum finanskostnader		7 852 683	4 113 756
Netto finans		7 318 786	12 703 375
Ordinært resultat før skattekostnad		4 581 851	8 991 986
Skattekostnad	5	-478 042	-1 141 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 059 893	10 133 209
Årsresultat		5 059 893	10 133 209
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		-326 976
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-5 059 893	-9 806 233
Sum overføringer og disponeringer		-5 059 893	-10 133 209



Organisasjonsnr: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 935 566	1 457 524
Sum immaterielle eiendeler		1 935 566	1 457 524
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	17 684	9 112
Sum varige driftsmidler		17 684	9 112
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	209 253 774	155 498 134
Lån til foretak i samme konsern	4	128 778 749	78 130 919
Sum finansielle anleggsmidler		338 032 523	233 629 053
Sum anleggsmidler		339 985 773	235 095 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	6 194 974	2 006 172
Sum fordringer		6 194 974	2 006 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	386 481	23 737 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 481	23 737 116
Sum omløpsmidler		6 581 455	25 743 288
SUM EIENDELER		346 567 228	260 838 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 866 126	9 806 233



Sum opptjent egenkapital		14 866 126	9 806 233
Sum egenkapital		14 906 126	9 846 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	307 470 000	200 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 929 692	50 404 125
Sum annen langsiktig gjeld		330 399 692	250 604 125
Sum langsiktig gjeld		330 399 692	250 604 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 444	25 633
Skyldige offentlige avgifter	8	141 863	168 886
Annen kortsiktig gjeld		1 032 103	194 100
Sum kortsiktig gjeld		1 261 410	388 619
Sum gjeld		331 661 102	250 992 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 567 228	260 838 977



Organisasjonsnr: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6,9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	400.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nidelven Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1708948.00	1664815.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250098.00	238736.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		11000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1959046.00	1914551.00

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bakkegata 9 AS	100.00%	100.00%	-13153.00	-31990.00
Tormodsgate 3 AS	100.00%	100.00%	487688.00	668217.00
Kjøpmannsgata 25 AS	100.00%	100.00%	1559819.00	-934147.00
Wessels gate 16A AS	100.00%	100.00%	-1558285.00	160673.00
Olav Trygvassons gate 30 AS	100.00%	100.00%	3213080.00	5195040.00
Kjøpmannsgata 33 AS	100.00%	100.00%	-1274496.00	-368898.00
Klostergata 57 AS	100.00%	100.00%	54743.00	988799.00
Frode Rinnans veg 14-16 AS	100.00%	100.00%	-86345.00	-110775.00
Rosenborg gate 7-11 AS	100.00%	100.00%	985726.00	1505590.00
Nylandet Entreprenør AS	29.00%	29.00%	175000.00	

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------


<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Nidelvns Eiendomsselskab AS

Org.nr: 917 245 436

 BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

 BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nidelvens Eiendomsselskab AS

Org.nr: 917 245 436

BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 959 046	1 914 551
Avskrivning	3	10 353	16 263
Annen driftskostnad		767 536	1 780 575
Sum driftskostnader		<u>2 736 935</u>	<u>3 711 389</u>
Driftsresultat		<u>-2 736 935</u>	<u>-3 711 389</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		6 821 292	14 179 363
Inntekt på andre investeringer		6 185 970	1 495 514
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 164 207	1 142 254
Annen finanskostnad		7 852 683	4 113 756
Netto finansposter		<u>7 318 786</u>	<u>12 703 375</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 581 851</u>	<u>8 991 986</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-478 042</u>	<u>-1 141 223</u>
Årsresultat		<u>5 059 893</u>	<u>10 133 209</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	5 059 893	9 806 233
Udekket tap	6	0	326 976
Sum disponert		<u>5 059 893</u>	<u>10 133 209</u>



Nidelvens Eiendomsselskab AS

Org.nr: 917 245 436

BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 935 566	1 457 524
Sum immaterielle eiendeler		1 935 566	1 457 524
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	17 684	9 112
Sum varige driftsmidler		17 684	9 112
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	209 253 774	155 498 134
Lån til foretak i samme konsern	4	128 778 749	78 130 919
Sum finansielle anleggsmidler		338 032 523	233 629 053
Sum anleggsmidler		339 985 773	235 095 689
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	6 194 974	2 006 172
Sum fordringer		6 194 974	2 006 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	386 481	23 737 116
Sum omløpsmidler		6 581 455	25 743 288
Sum eiendeler		346 567 228	260 838 977



Nidelvens Eiendomsselskab AS

Org.nr: 917 245 436

BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	14 866 126	9 806 233
Sum opptjent egenkapital		14 866 126	9 806 233
Sum egenkapital		14 906 126	9 846 233
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	307 470 000	200 200 000
Gjeld til foretak i samme konsern	4	22 929 692	50 404 125
Sum annen langsiktig gjeld		330 399 692	250 604 125
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		87 444	25 633
Skyldige offentlige avgifter	8	141 863	168 886
Annen kortsiktig gjeld		1 032 103	194 100
Sum kortsiktig gjeld		1 261 410	388 619
Sum gjeld		331 661 102	250 992 744
Sum egenkapital og gjeld		346 567 228	260 838 977

31. desember 2022
Trondheim, 22. mai 2023


Raymond Molberg
styremedlem, daglig leder


Espen Aubert
styreleder



Nidelvens Eiendomsselskap AS

Org.nr: 917 245 436

 BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

 BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nidelvens Eiendomsselskab AS

Org.nr: 917 245 436

BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	1 708 948	1 664 815
Arbeidsgiveravgift	250 098	238 736
Andre ytelser	0	11 000
Sum	<u>1 959 046</u>	<u>1 914 551</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	50 863	50 863
Tilgang kjøpte driftsmidler	18 925	18 925
Anskaffelseskost 31.12.2022	69 788	69 788
Akk.avskrivning 31.12.2022	-52 104	-52 104
Balanseført pr. 31.12.2022	17 684	17 684
Årets avskrivninger	10 353	10 353

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Langsiktige fordringer	128 778 749	78 130 919
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld	22 929 692	50 404 125

Fordringene er langsiktige, og det betales markedsrente på lånene. De er renteberegnet med kr. 2 164 207.

Andre kortsiktige fordringer gjelder konsernbidrag fra Tormods gate 3 AS, Rosenborg gate 7-11 AS og Olav Tryggvasons gate 30 AS



Nidelvens Eiendomsselskab AS

Org.nr: 917 245 436

BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-478 042	-1 141 223
Årets totale skattekostnad	-478 042	-1 141 223
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 581 851	8 991 986
Permanente forskjeller	66 525	0
Resultatført konsernbidrag	-6 185 970	-1 495 514
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-6 821 292	-14 179 363
Endring i midlertidige forskjeller	3 898	-244
Alminnelig inntekt	-8 354 988	-6 683 135
Mottatt konsernbidrag	6 185 970	1 495 514
Årets skattegrunnlag	-2 169 018	-5 187 621
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-8 138	-4 240
Sum	-8 138	-4 240
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 789 887	-6 620 869
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-8 798 025	-6 625 109
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 935 566	-1 457 524

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	40 000	9 806 233	9 846 233
Årsresultat	0	5 059 893	5 059 893
Egenkapital 31.12.2022	40 000	14 866 126	14 906 126



Nidelvens Eiendomsselskab AS

Org.nr: 917 245 436

BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Nidelvens Eiendomsselskab AS	C/o Raymond Molberg Tidemands gate 12 7030 TRONDHEIM 1601 Trondheim

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12
Bakkegata 9 AS	Trondheim	100 %	-31 990	-13 153
Tormodsgate 3 AS	Trondheim	100 %	668 217	487 688
Kjøpmannsgata 25 AS	Trondheim	100 %	-934 147	1 559 819
Wessels gate 16A AS	Trondheim	100 %	160 673	-1 558 285
Olav Trygvassons gate 30 AS	Trondheim	100 %	5 195 040	3 213 080
Kjøpmannsgata 33 AS	Trondheim	100 %	-368 898	-1 274 496
Klostergata 57 AS	Trondheim	100 %	988 799	54 743
Frode Rinnans veg 14-16 AS	Trondheim	100 %	-110 775	-86 345
Rosenborg gate 7-11 AS	Trondheim	100 %	1 505 590	985 726
Nylandet Entreprenør AS	Trondheim	29 %	0	175 000
Sum			7 072 509	3 543 777

Note 8 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekkmidler utgjør	81 409

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	400	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:


	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nidelven Holding AS	100	100 %	100 %



Nidelvens Eiendomsselskab AS

Org.nr: 917 245 436

 BankID Signing
Espen Aubert
2023-05-22

 BankID Signing
Raymond Molberg
2023-05-22

Noter til regnskapet for 2022

Note 10 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	307 470 000	200 200 000

Gjelden er sikret med pant i eiendommene i øvrige konsernselskaper.
Ingen del av gjelden forfaller senere enn 5 år.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nidelvens Eiendomsselskab AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nidelvens Eiendomsselskab AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NNDS5A-YIPJ3-NLBKF-01E3A-LAEYI-JY5F



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."

Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 12:18:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NND5A-YIPJ3-NLBKF-0TE3A-LAEYI-JY5F

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/validator>