



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS ESTATE AS  
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A  
7024 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lasse Hoftun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-25 000
Annen driftsinntekt		885 309	321 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 309</b>	<b>296 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning	3	16 874	
Annen driftskostnad		216 792	168 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 666</b>	<b>178 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>641 643</b>	<b>117 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			818
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>818</b>
Annen finanskostnad		641 103	298 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>641 103</b>	<b>298 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-641 103</b>	<b>-297 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>540</b>	<b>-180 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540</b>	<b>-180 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540</b>	<b>-180 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	540	-180 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540</b>	<b>-180 022</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 207 535	9 139 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		67 494	84 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>9 275 029</b>	<b>9 224 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 275 029</b>	<b>9 224 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 200	
Andre fordringer		2 206	34 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 406</b>	<b>34 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>122 140</b>	<b>180 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 546</b>	<b>215 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 448 575</b>	<b>9 439 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-174 664	-175 204



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-174 664</b>	<b>-175 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-144 664</b>	<b>-145 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 079 149	9 147 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 079 149</b>	<b>9 147 118</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 079 149</b>	<b>9 147 118</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 679	146 026
Annen kortsiktig gjeld	<b>8</b>	500 411	291 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>514 090</b>	<b>437 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 593 239</b>	<b>9 584 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 448 575</b>	<b>9 439 474</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 712103

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS ESTATE AS  
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A  
7024 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lasse Hoftun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.08.2024

---

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: 926 019 023  
NIDAROS ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-25 000
Annen driftsinntekt		885 309	321 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 309</b>	<b>296 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning	3	16 874	
Annen driftskostnad		216 792	168 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 666</b>	<b>178 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>641 643</b>	<b>117 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			818
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>818</b>
Annen finanskostnad		641 103	298 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>641 103</b>	<b>298 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-641 103</b>	<b>-297 367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	4	540	-180 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540</b>	<b>-180 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540</b>	<b>-180 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	540	-180 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540</b>	<b>-180 022</b>



Organisasjonsnr: 926 019 023  
NIDAROS ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		9 207 535	9 139 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
		67 494	84 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 275 029</b>	<b>9 224 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 275 029</b>	<b>9 224 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		49 200	
Andre fordringer			
		2 206	34 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 406</b>	<b>34 777</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	<b>6</b>	<b>122 140</b>	<b>180 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 546</b>	<b>215 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 448 575</b>	<b>9 439 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	<b>5, 7</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-174 664	-175 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-174 664</b>	<b>-175 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-144 664</b>	<b>-145 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
		9 079 149	9 147 118



Sum annen langsiktig gjeld	9 079 149	9 147 118
Sum langsiktig gjeld	9 079 149	9 147 118
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 679	146 026
Annen kortsiktig gjeld	8 500 411	291 534
Sum kortsiktig gjeld	514 090	437 560
Sum gjeld	9 593 239	9 584 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 448 575	9 439 474



Organisasjonsnr: 926 019 023  
NIDAROS ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
L. Hoftun Holding AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

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 Estate AS

Org.nr: 926 019 023

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *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.



## Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre ytelser	10 000	10 000

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært ansatte i selskapet.

Det er ikke tegnet avtale om Obligatorisk Tjeneste Pensjon. Det er heller ingen plikt til dette.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Innherredsveien 87</b>	<b>Inventar Innherredsveien 87</b>	<b>Gregus gate 5B</b>	<b>Inventar Gregus gate 5B</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 906 286	60 356	4 233 535	24 013	9 224 190
Påkostninger	2 339	0	65 376	0	67 715
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 908 625	60 356	4 298 911	24 013	9 291 905
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-12 071	0	-4 803	-16 874
Balanseført pr. 31.12.2023	4 908 625	48 285	4 298 911	19 210	9 275 031
Økonomisk levetid		5 år		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	



## Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	540	-180 022
Permanente forskjeller	1 761	1 988
Endring i midlertidige forskjeller	-93 283	-1 394 098
Årets skattegrunnlag	<u>-90 982</u>	<u>-1 572 132</u>

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 452 581</u>	<u>1 394 098</u>
Sum	<u>1 452 581</u>	<u>1 394 098</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 663 114</u>	<u>-1 572 132</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-210 533	-178 034
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-210 533</u>	<u>-178 034</u>
Sum	0	0

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-175 204	-145 204
Årsresultat	0	540	540
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>30 000</u>	<u>-174 664</u>	<u>-144 664</u>

#### Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
L. Hoftun Holding AS	300	100 %	100 %



## Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 079 149	9 147 118
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innherredsveien 87	4 908 625	4 906 286
Gregus gate 5B	4 298 911	4 233 535
Sum	<u>9 207 536</u>	<u>9 139 821</u>