



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 440 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 1  
2020 SKEDSMOKORSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Erik Rodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 094 754	7 733 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 094 754</b>	<b>7 733 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 782 137	1 696 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 020 947	1 154 492
Annen driftskostnad		764 458	633 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 567 541</b>	<b>3 483 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 527 213</b>	<b>4 249 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362 051	258 598
Annen finansinntekt		497 523	94 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>859 574</b>	<b>352 839</b>
Annen rentekostnad		668 164	662 137
Annen finanskostnad		13 313	110 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>681 477</b>	<b>772 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 097</b>	<b>-420 145</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 705 309</b>	<b>3 829 059</b>
Skattekostnad	3, 4	929 228	846 255
<b>Årsresultat</b>		<b>3 776 081</b>	<b>2 982 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 000 000	3 500 000
Annen egenkapital		-223 919	-517 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 776 081</b>	<b>2 982 804</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 005 086	919 080
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 005 086</b>	<b>919 080</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 387 890	10 256 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	132 067	142 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 519 957</b>	<b>10 399 404</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	750 000	1 913 542
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>750 000</b>	<b>1 913 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 275 043</b>	<b>13 232 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		506 953	639 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>506 953</b>	<b>639 651</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	3 211 245	2 727 035
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 211 245</b>	<b>2 727 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 127 345	9 851 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 127 345</b>	<b>9 851 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 845 543</b>	<b>13 218 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 120 586</b>	<b>26 450 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	9 730 000	9 730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 522 800	1 746 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 522 800</b>	<b>1 746 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 252 800</b>	<b>11 476 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 591 027	8 690 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 591 027</b>	<b>8 690 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 591 027</b>	<b>8 690 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 944	38 405
Betalbar skatt	3, 4	1 015 234	950 869
Skyldige offentlige avgifter		473 718	468 751
Utbytte	5	4 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 733 863	1 325 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 276 758</b>	<b>6 283 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 867 785</b>	<b>14 973 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 120 585</b>	<b>26 450 391</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 491897

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 440 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 1  
2020 SKEDSMOKORSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Erik Rodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 915 440 142  
NIDOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 094 754	7 733 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 094 754</b>	<b>7 733 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 782 137	1 696 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 020 947	1 154 492
Annen driftskostnad		764 458	633 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 567 541</b>	<b>3 483 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 527 213</b>	<b>4 249 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		362 051	258 598
Annen finansinntekt		497 523	94 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>859 574</b>	<b>352 839</b>
Annen rentekostnad		668 164	662 137
Annen finanskostnad		13 313	110 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>681 477</b>	<b>772 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 097</b>	<b>-420 145</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 705 309</b>	<b>3 829 059</b>
Skattekostnad	3, 4	929 228	846 255
<b>Årsresultat</b>		<b>3 776 081</b>	<b>2 982 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 000 000	3 500 000
Annen egenkapital		-223 919	-517 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 776 081</b>	<b>2 982 804</b>



Organisasjonsnr: 915 440 142  
NIDOR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 005 086	919 080
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 005 086</b>	<b>919 080</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 387 890	10 256 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	132 067	142 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 519 957</b>	<b>10 399 404</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	750 000	1 913 542
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>750 000</b>	<b>1 913 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 275 043</b>	<b>13 232 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		506 953	639 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>506 953</b>	<b>639 651</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	3 211 245	2 727 035
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 211 245</b>	<b>2 727 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 127 345	9 851 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 127 345</b>	<b>9 851 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 845 543</b>	<b>13 218 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 120 586</b>	<b>26 450 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	9 730 000	9 730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 522 800	1 746 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 522 800</b>	<b>1 746 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 252 800</b>	<b>11 476 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 591 027	8 690 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 591 027</b>	<b>8 690 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 591 027</b>	<b>8 690 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 944	38 405
Betalbar skatt	3, 4	1 015 234	950 869
Skyldige offentlige avgifter		473 718	468 751
Utbytte	5	4 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 733 863	1 325 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 276 758</b>	<b>6 283 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 867 785</b>	<b>14 973 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 120 585</b>	<b>26 450 391</b>



Organisasjonsnr: 915 440 142  
NIDOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler og langsiktige fordringer, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp Inntektsføring Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatt og utsatt skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1365261.00	1291639.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	278774.00	267762.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	118239.00	117285.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	19863.00	19479.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1782137.00	1696166.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<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>	

## Note

6

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
750000.00

#### Mer om fordringer



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

**Note**

8

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
8551027.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
9519957.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Lån Nordea 6714 30 53468 7 800 000 Sikret med pant i Bygg med 27MNOK

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Nidor Eiendom AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nidor Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 776 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

Oslo, 27. mai 2025  
RSM Norge AS

Anders Nereng  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemneo Dokumentnøkkel: 2U0T1U-2005W-IF2BB-V3AXV-D15RC-A95QU



# 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."

## Nereng, Anders Ivar

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194192

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 11:00:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2U01U-2005W-IF2BB-V3AXV-D15RC-A95QU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 094 754	7 733 046
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 094 754</b>	<b>7 733 046</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-1 782 137	-1 696 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 020 947	-1 154 492
Annen driftskostnad		-764 458	-633 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 567 541</b>	<b>-3 483 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 527 213</b>	<b>4 249 203</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		362 051	258 598
Annen finansinntekt		497 523	94 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>859 574</b>	<b>352 839</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-668 164	-662 137
Annen finanskostnad		-13 313	-110 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-681 477</b>	<b>-772 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>178 097</b>	<b>-420 145</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 705 309</b>	<b>3 829 059</b>
Skattekostnad	3, 4	-929 228	-846 255
<b>Årsresultat</b>		<b>3 776 081</b>	<b>2 982 804</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	5	4 000 000	3 500 000
Annen egenkapital		-223 919	-517 196
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 776 081</b>	<b>2 982 804</b>



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 005 086	919 080
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 005 086</b>	<b>919 080</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 387 890	10 256 424
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	132 067	142 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 519 957</b>	<b>10 399 404</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	750 000	1 913 542
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>750 000</b>	<b>1 913 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 275 043</b>	<b>13 232 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		506 953	639 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>506 953</b>	<b>639 651</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	3 211 245	2 727 035
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 211 245</b>	<b>2 727 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 127 345	9 851 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 127 345</b>	<b>9 851 678</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 845 543</b>	<b>13 218 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 120 586</b>	<b>26 450 391</b>



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	9 730 000	9 730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 522 800	1 746 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 522 800</b>	<b>1 746 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 252 800</b>	<b>11 476 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 591 027	8 690 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 591 027</b>	<b>8 690 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 944	38 405
Betalbar skatt	3, 4	1 015 234	950 869
Skyldige offentlige avgifter		473 718	468 751
Utbytte	5	4 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 733 863	1 325 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 276 758</b>	<b>6 283 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 867 785</b>	<b>14 973 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 120 586</b>	<b>26 450 391</b>

SKEDSMOKORSET, 26.05.2025

Jørgen Rodin  
styrets leder

Didrick Lynne Rodin  
styremedlem

Erik Rodin  
styremedlem /



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler og langsiktige fordringer, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp

#### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Utsatt skattefordel balanseføres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 365 261	1 291 639
Arbeidsgiveravgift	278 774	267 762
Pensjonskostnader	118 239	117 285
Andre relaterte ytelser	19 863	19 479
<b>Sum</b>	<b>1 782 137</b>	<b>1 696 166</b>



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 429 790	31 369 866	32 799 656
Tilgang i året	141 500	0	141 500
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 571 290</b>	<b>31 369 866</b>	<b>32 941 156</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 286 811	-21 113 443	-22 400 254
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 439 223	-21 981 978	-23 421 201
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>132 067</b>	<b>9 387 888</b>	<b>9 519 955</b>
Årets av- og nedskrivninger	152 412	868 535	1 020 947
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 015 234	950 869
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-86 006	-104 614
<b>Skattekostnad</b>	<b>929 228</b>	<b>846 255</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	4 705 309	3 829 059
Permanente forskjeller	-481 543	17 558
+/- Endring i midlertidige forskjeller	390 936	475 517
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 614 702</b>	<b>4 322 134</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 015 234	950 869
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 015 234</b>	<b>950 869</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-4 177 637	-4 568 573	390 936
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 177 637</b>	<b>-4 568 573</b>	<b>390 936</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-4 177 637</b>	<b>-4 568 573</b>	<b>390 936</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-919 080	-1 005 086	86 006



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	9 730 000	1 746 719	11 476 719
Årsresultat	0	3 776 081	3 776 081
Avsatt utbytte	0	-4 000 000	-4 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>9 730 000</b>	<b>1 522 800</b>	<b>11 252 800</b>

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	750 000
---	---------

## Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet bruker laveste verdis prinsipp ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	2024	2023
Balanseført verdi pr 31.12.	3 211 245	2 727 035
Markedsverdi	3 720 678	3 050 483

## Note 8 - Langsiktig gjeld

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 551 027
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 519 957
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Lån Nordea 6714 30 53468 7 800 000  
Sikret med pant i Bygg med 27MNOK

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.