



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 598	718 598
Sum inntekter		892 598	718 598
Kostnader			
Annen driftskostnad		282 725	226 233
Sum kostnader		282 725	226 233
Driftsresultat		609 873	492 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		344	549
Annen finansinntekt		17 270	39 789
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		236 396	4 742
Sum finansinntekter		254 010	45 080
Annen rentekostnad		282 623	276 847
Sum finanskostnader		282 623	276 847
Netto finans		-28 613	-231 767
Ordinært resultat før skattekostnad		581 260	260 598
Skattekostnad på ordinært resultat		72 185	49 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 075	211 595
Årsresultat		509 075	211 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 075	211 595
Sum overføringer og disponeringer		509 075	211 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 437 352	7 450 102
Sum varige driftsmidler		11 437 352	7 450 102
Sum anleggsmidler		11 437 352	7 450 102
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 210 786	1 013 504
Sum investeringer		1 210 786	1 013 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 269	95 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 269	95 622
Sum omløpsmidler		1 366 055	1 109 126
SUM EIENDELER		12 803 407	8 559 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 121 316	1 540 045
Sum opptjent egenkapital		2 121 316	1 540 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 221 316	1 640 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 654 368	6 037 355
Øvrig langsiktig gjeld		833 530	798 426
Sum annen langsiktig gjeld		10 487 898	6 835 781
Sum langsiktig gjeld		10 487 898	6 835 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 908	34 388
Betalbar skatt		72 285	49 003
Sum kortsiktig gjeld		94 193	83 391
Sum gjeld		10 582 091	6 919 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 803 407	8 559 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 111361

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.01.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.02.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOM1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		892 598	718 598
Sum inntekter		892 598	718 598
Kostnader			
Annen driftskostnad		282 725	226 233
Sum kostnader		282 725	226 233
Driftsresultat		609 873	492 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		344	549
Annen finansinntekt		17 270	39 789
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		236 396	4 742
Sum finansinntekter		254 010	45 080
Annen rentekostnad		282 623	276 847
Sum finanskostnader		282 623	276 847
Netto finans		-28 613	-231 767
Ordinært resultat før skattekostnad		581 260	260 598
Skattekostnad på ordinært resultat		72 185	49 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 075	211 595
Årsresultat		509 075	211 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 075	211 595
Sum overføringer og disponeringer		509 075	211 595



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOM1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

11 437 352 7 450 102
11 437 352 7 450 102

Sum anleggsmidler

11 437 352 7 450 102

Omløpsmidler
Varer

Investeringer
Markedsbaserte aksjer
Sum investeringer

1 210 786 1 013 504
1 210 786 1 013 504

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

155 269 95 622
155 269 95 622

Sum omløpsmidler

1 366 055 1 109 126

SUM EIENDELER

12 803 407 8 559 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000
100 000 100 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 121 316 1 540 045
2 121 316 1 540 045

Sum egenkapital

2 221 316 1 640 045

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

9 654 368 6 037 355



Øvrig langsiktig gjeld	833 530	798 426
Sum annen langsiktig gjeld	10 487 898	6 835 781
Sum langsiktig gjeld	10 487 898	6 835 781
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 908	34 388
Betalbar skatt	72 285	49 003
Sum kortsiktig gjeld	94 193	83 391
Sum gjeld	10 582 091	6 919 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 803 407	8 559 217



Organisasjonnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOM1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Regnskapsloven og reglene for små foretak er fulgt.

Note
1
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	10.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ole Bjørn Røste	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer
?-	0.00	0.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Ole Bjørn Røste			4000.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			4000.00

Rente på lån fra eier til selskapet. Forrentet til skjermingsrenten.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenestepensjon

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nidaros Eiendom1 AS - org.nr.: 988788988

1. ÅRSBERETNING FOR 2020

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 2020 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Resultatet samt bidraget fra driften er positivt og soliditeten 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,
23. januar 2021

Ole Bjørn Røste
Styrets leder (enestyre, Sign.)

2. Anvendte regnskapsprinsipper:

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

Presiseringer mht. regnskapsprinsipper: Følger retningslinjer for små foretak.

Verdsettelse eiendommer

Eiendommer er verdsatt til historisk kostpris. Årlige avskrivninger er satt til kr 0 da det forventes at utrangeringsverdi 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 av eiendommen, tatt hensyn til byggeteknisk utvikling fram til idag, kostnadsføres direkte.



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

3. Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utført noe årsverk i selskapet og det omfattes ikke av loven om tjenestepensjo Styreleder er godskrevet kr 2.000 i kjøregodtgjørelse mv. i henhold til kjøreliste.

Videre er det refundertkostnad for periodebillett på buss for styrelederen med kr. 3210 (535 x 6).

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 nedskrevet som følger

Bokførte verdier: 1.241.488

Markedsverdi: 1.241.488

Samlet nedskrivning: 0

Note 4 - Pant fast eiendom

Fast eiendom er pantsatt hos Handelsbanken med kr 18.500.000. Bokført verdi på eiendoms kr 11.438.850. Pantegjeld per 31.12.2020 er kr 9.654.368, hvorav ca. 7.300.000 forfaller om mer enn Det er kjøpt en ny eiendom i Trondheim i 2020 som overtas i 2021. Etter levering blir bokført eiendoms om lag 16.433.000 kroner. Gjeld til kredittinstitusjoner øker da tilsvarende, til om lag 14.524.000 kroner

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 10.000 aksjer hver pålydende kr 10. Aksjekapitalen er 100.000.

Enestyre og eneeier er Ole Bjørn Røste, som eier 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 5.000 i rente for 2020.

Note 7 - Skatt

Det er ingen forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat.



le
p av



rt

n.

ølger:

n er
15 år.
msverdi
ner.

det
; for