



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Ole Bjørn Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		1 596 440	1 425 052
Salgsgevinst bolig		7 501 648	0
Sum inntekter		9 098 088	1 425 052
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	903 259	589 308
Sum kostnader		903 259	589 308
Driftsresultat		8 194 829	835 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 753	4 785
Annen finansinntekt	2	148 845	40 315
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	182 752
Sum finansinntekter		157 598	227 852
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		83 946	0
Annen rentekostnad		944 896	734 186
Sum finanskostnader		1 028 842	734 186
Netto finans		-871 244	-506 334
Resultat før skattekostnad		7 323 585	329 410
Skattekostnad	7	1 599 373	23 818
Årsresultat		5 724 212	305 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 724 212	305 592
Sum overføringer og disponeringer		5 724 212	305 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 708 802	20 221 802
Sum varige driftsmidler		27 708 802	20 221 802
Sum anleggsmidler		27 708 802	20 221 802
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	2 285 000	1 879 505
Sum investeringer		2 285 000	1 879 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 976	180 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 976	180 094
Sum omløpsmidler		4 081 976	2 059 599
SUM EIENDELER		31 790 778	22 281 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		9 601 729	3 698 150
Sum opptjent egenkapital		9 601 729	3 698 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		9 701 729	3 798 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 909 864	17 666 744
Til aksjeeieren	6	351 316	624 833
Sum annen langsiktig gjeld		20 261 180	18 291 577
Sum langsiktig gjeld		20 261 180	18 291 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 958	167 856
Betalbar skatt		1 596 911	23 818
Sum kortsiktig gjeld		1 827 869	191 674
Sum gjeld		22 089 049	18 483 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 790 778	22 281 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327103

Enheten

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

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: Ole Bjørn Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		1 596 440	1 425 052
Salgsgevinst bolig		7 501 648	0
Sum inntekter		9 098 088	1 425 052
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	903 259	589 308
Sum kostnader		903 259	589 308
Driftsresultat		8 194 829	835 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 753	4 785
Annen finansinntekt	2	148 845	40 315
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	182 752
Sum finansinntekter		157 598	227 852
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		83 946	0
Annen rentekostnad		944 896	734 186
Sum finanskostnader		1 028 842	734 186
Netto finans		-871 244	-506 334
Resultat før skattekostnad		7 323 585	329 410
Skattekostnad	7	1 599 373	23 818
Årsresultat		5 724 212	305 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 724 212	305 592
Sum overføringer og disponeringer		5 724 212	305 592



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 708 802	20 221 802
Sum varige driftsmidler		27 708 802	20 221 802

Sum anleggsmidler		27 708 802	20 221 802
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3	2 285 000	1 879 505
Sum investeringer		2 285 000	1 879 505

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 976	180 094
-------------------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 976	180 094
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		4 081 976	2 059 599
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		31 790 778	22 281 401
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital		9 601 729	3 698 150
Sum opptjent egenkapital		9 601 729	3 698 150

Sum egenkapital		9 701 729	3 798 150
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		19 909 864	17 666 744
--------------------------------	--	------------	------------



Til aksjeeieren	6	351 316	624 833
Sum annen langsiktig gjeld		20 261 180	18 291 577
Sum langsiktig gjeld		20 261 180	18 291 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 958	167 856
Betalbar skatt		1 596 911	23 818
Sum kortsiktig gjeld		1 827 869	191 674
Sum gjeld		22 089 049	18 483 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 790 778	22 281 401



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

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



NE1AS
Org. nr. 988788988
Beretning og noter mv. for 2024

Nidaros Eiendom1 AS - org.nr.: 988788988

1. ÅRSBERETNING FOR 2024

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Nidaros Eiendom1 AS er et eiendoms- og investingselskap som leier ut boliger i Trondheim og har tilhørighet i Trondheim kommune.

2. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Resultatet samt bidraget fra drift 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,
4. mars 2025 _____
Ole Bjørn Røste
Styrets leder (enestyre)

Regnskapsprinsipper:

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

Presiseringer mht. regnskapsprinsipper:

Verdsettelse av 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 versus 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 i eiendommen, tatt hensyn til byggteknisk utvikling fram til idag, kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp hensyntatt byggteknisk utvikling, tillegges kostpris, ved at disse kostnadene aktiveres i

Note 1 - Annen driftskostnad

Vedrørende ytelser til ledende personer:

Det er ikke utført noe årsverk i selskapet og det omfattes ikke av loven om tjenestepensjon.

Styreleder er godskrevet kr 10.000 for bruk av diverse utstyr og off. transport, samt telefoni

Note 2 - Annen finansinntekt

Gjelder aksjeutbytte og gevinst ved salg av aksjer - nesten alt innenfor EØS.

Note 3 - Markedsbaserte aksjer

Aksjene er vurdert som samlet portefølje etter regnskapsloven § 5-8 og nedskrevet som følger:

Bokførte verdier: 2.285.000

Markedsverdi: 2.285.000

Samlet nedskrivning: 0

Note 4 - Pant fast eiendom

Fast eiendom er pantsatt hos Handelsbanken. Bokført verdi på eiendom er kr 27.732.802

Gjeld per 31.12.2024 er kr 19.909.864, hvorav ca.17.000.000 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 det framgår at lånet kan forrentes inntil skjermingsrenten og avdras når det er hensiktsmessig for eier og selskapet. Det er beregnet kr 5.548 i rente for 2024.

Note 7 - Skatt

Det er ingen forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat.



k



av

balansen.

'internett.