



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 629 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fagerlia 2  
7288 SOKNEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Håvard Tømmerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 001 611	16 342 000
Annen driftsinntekt			84 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 001 611</b>	<b>16 426 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 264 642	10 888 149
Annen driftskostnad		125 044	108 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 389 686</b>	<b>10 997 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 611 925</b>	<b>5 429 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 419	2 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 419</b>	<b>2 834</b>
Annen rentekostnad		499 462	449 633
Annen finanskostnad	1	154 263	58 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>653 725</b>	<b>507 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-651 306</b>	<b>-505 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 960 620</b>	<b>4 924 460</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	681 570	1 182 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 279 050</b>	<b>3 741 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 279 050</b>	<b>3 741 561</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 279 050</b>	<b>3 741 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til ekstraordinært utbytte	3	2 200 000	3 200 000
Overføringer annen egenkapital	4	79 050	541 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 279 050</b>	<b>3 741 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5,6	7 197 448	8 322 748
Sum varer		7 197 448	8 322 748
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 108 024	1 203 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 024	1 203 695
Sum omløpsmidler		8 305 472	9 526 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 305 472</b>	<b>9 526 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 762 852	1 683 802
Sum opptjent egenkapital		1 762 852	1 683 802
Sum egenkapital		1 792 852	1 713 802
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 827 814	5 939 343
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 814</b>	<b>5 939 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 814</b>	<b>5 939 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 236	190 399
Betalbar skatt	2	681 570	1 182 899
Kortsiktig konserngjeld			250 000
Annen kortsiktig gjeld			250 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 806</b>	<b>1 873 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 512 620</b>	<b>7 812 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 305 472</b>	<b>9 526 443</b>



BDO AS  
Tverradkomsten 23  
7300 Orkanger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nidaros Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nidaros Utvikling AS' årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Orkanger, 28. mars 2019

BDØ AS

Erik Horghagen  
registrert revisor



NIDAROS UTVIKLING AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 1 - Annen finanskostnad

Noter for NIDAROS UTVIKLING AS

Organisasjonsnr. 999629059



## NIDAROS UTVIKLING AS

### Noter 2018

Det er stilt garanti for 5% kjøpesum av 4 leiligheter solgt 2015 og 2 leiligheter solgt i 2016. Denne vil bestå i 5 år i hht. boligoppføringsloven. Nidaros Utvikling blir belastet med 2% garantiprovisjon i disse 5 årene. Belastningen i 2018 var på 27 933.

#### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 960 620
+ Permanente og andre forskjeller	2 730
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>2 963 350</b>

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	681 570
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>681 570</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>681 570</b>
Skattesats i inntektsåret	23

##### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	681 570
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>681 570</b>

##### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
Utsatt skatt	0	0

#### Note 3 - Avsatt til ekstraordinært utbytte

Basert på revidert mellombalanse ble det 22 august 2018 utbetalt ekstraordinært utbytte på 2 200 000 til aksjonærene.



## NIDAROS UTVIKLING AS

### Noter 2018

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 683 802	1 713 802
Tilført fra årsresultat		79 050	79 050
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>1 762 852</b>	<b>1 792 852</b>

#### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten består av lån i Soknedal Sparebank i forbindelse med kjøp av bolig for utleie samt anlegg under utførelse. Bankens pant er:

Melhus Kommune, gnr.115 - bnr.22:	15 000 000
Bankinnskudd:	357 000
Kausjoner Odd Jarle Aarhaug og Petter Børseth Enodd :	510 000

#### Note 6 - Varer

Posten består av anlegg under utførelse med tilhørende tomter.

#### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Navn på aksjonærer	Antall	Eierandel
Pebeno Holding as	50	50,00 %
Odd Jarle Aarhaug	50	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsmenn:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	50	50,00 %
Pebeno Holding as eies 100% av styreleder Petter Børseth Enodd		



NIDAROS UTVIKLING AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		12 001 611	16 342 000
Annen driftsinntekt		0	84 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 001 611</b>	<b>16 426 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		8 264 642	10 888 149
Annen driftskostnad		125 044	108 876
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 389 686</b>	<b>10 997 025</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 611 925</b>	<b>5 429 475</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 419	2 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 419</b>	<b>2 834</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		499 462	449 633
Annen finanskostnad	1	154 263	58 215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>653 725</b>	<b>507 849</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(651 306)</b>	<b>(505 015)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 960 620</b>	<b>4 924 460</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	681 570	1 182 899
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 279 050</b>	<b>3 741 561</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 279 050</b>	<b>3 741 561</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ekstraordinært utbytte	3	2 200 000	3 200 000
Overføringer annen egenkapital	4	79 050	541 561
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>2 279 050</b>	<b>3 741 561</b>



NIDAROS UTVIKLING AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	5,6	7 197 448	8 322 748
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 108 024	1 203 695
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 305 472</b>	<b>9 526 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 305 472</b>	<b>9 526 443</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 762 852	1 683 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 762 852</b>	<b>1 683 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 792 852</b>	<b>1 713 802</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 827 814	5 939 343
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 827 814</b>	<b>5 939 343</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 827 814</b>	<b>5 939 343</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 236	190 399
Betalbar skatt	2	681 570	1 182 899
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	250 000
Annen kortsiktig gjeld		0	250 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>684 806</b>	<b>1 873 298</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 512 620</b>	<b>7 812 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 305 472</b>	<b>9 526 443</b>

Soknedal, 28/3-2019

Petter Børseth Enodd  
Styreleder

Odd Jarle Aarhaug  
Daglig leder



**Årsregnskap 2018  
for  
NIDAROS UTVIKLING AS**

Foretaksnr. 999629059