



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 815 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS - EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Industriveien 21
7072 HEIMDAL

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: Andreas Forsell Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 23 504 446 | |
| Sum inntekter | | 23 504 446 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 8 310 182 | |
| Lønnskostnad | 1 | 9 887 716 | |
| Avskrivninger | 2 | 46 271 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 5 058 769 | |
| Sum kostnader | | 23 302 939 | |
| Driftsresultat | | 201 508 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 67 086 | |
| Sum finansinntekter | | 67 086 | |
| Annen rentekostnad | | 129 872 | |
| Sum finanskostnader | | 129 872 | |
| Netto finans | | -62 786 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 138 722 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 30 159 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 108 563 | 0 |
| Årsresultat | 4 | 108 563 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 108 563 | |
| Totalresultat | | 108 563 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 108 563 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 108 563 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 16 420 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 16 420 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 64 788 | |
| Sum varige driftsmidler | | 64 788 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 81 550 | |
| Andre langsiktige fordringer | | 43 577 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 125 127 | |
| Sum anleggsmidler | | 206 335 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 154 877 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 7 | 2 675 005 | |
| Konsernfordringer | 6 | 1 801 866 | |
| Sum fordringer | | 4 631 748 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | 169 352 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 352 | |
| Sum omløpsmidler | | 4 801 099 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 5 007 435 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|------------------|----------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | |
| Overkurs | | 20 000 | |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | | 1 231 437 | |
| Sum innskutt egenkapital | 4, 8 | 1 351 437 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 360 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 360 | |
| Sum egenkapital | 4 | 1 351 796 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 474 014 | |
| Betalbar skatt | 3 | 10 984 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 638 983 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 1 163 722 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 367 935 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 655 638 | |
| Sum gjeld | | 3 655 638 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 007 435 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532159

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 815 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS - EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Heimdalsvegen 4
7080 HEIMDAL

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: Andreas Forsell Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 930 815 551
NIDAROS - EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 23 504 446 | |
| Sum inntekter | | 23 504 446 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 8 310 182 | |
| Lønnskostnad | 1 | 9 887 716 | |
| Avskrivninger | 2 | 46 271 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 5 058 769 | |
| Sum kostnader | | 23 302 939 | |
| Driftsresultat | | 201 508 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 67 086 | |
| Sum finansinntekter | | 67 086 | |
| Annen rentekostnad | | 129 872 | |
| Sum finanskostnader | | 129 872 | |
| Netto finans | | -62 786 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 138 722 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 30 159 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 108 563 | 0 |
| Årsresultat | 4 | 108 563 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 108 563 | |
| Totalresultat | | 108 563 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 108 563 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 108 563 | |



Organisasjonsnr: 930 815 551
NIDAROS - EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 16 420 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 16 420 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 64 788 | |
| Sum varige driftsmidler | | 64 788 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 81 550 | |
| Andre langsiktige fordringer | | 43 577 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 125 127 | |
| Sum anleggsmidler | | 206 335 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 154 877 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 7 | 2 675 005 | |
| Konsernfordringer | 6 | 1 801 866 | |
| Sum fordringer | | 4 631 748 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | 169 352 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 352 | |
| Sum omløpsmidler | | 4 801 099 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 5 007 435 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | |
| Overkurs | | 20 000 | |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | | 1 231 437 | |
| Sum innskutt egenkapital | 4, 8 | 1 351 437 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 360 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 360 | |
| Sum egenkapital | 4 | 1 351 796 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 474 014 | |
| Betalbar skatt | 3 | 10 984 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 638 983 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 1 163 722 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 367 935 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 655 638 | |
| Sum gjeld | | 3 655 638 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 007 435 | 0 |



Organisasjonsnr: 930 815 551
NIDAROS - EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
10.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS



| Resultatregnskap | | |
|--|-------------|-----------------------|
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 |
| Salgsinntekt | | 23 504 446 |
| Sum driftsinntekter | | <u>23 504 446</u> |
| Varekostnad | | 8 310 182 |
| Lønnskostnad | 1 | 9 887 716 |
| Avskrivninger | 2 | 46 271 |
| Annen driftskostnad | | 5 058 769 |
| Sum driftskostnader | | <u>23 302 939</u> |
| Driftsresultat | | <u>201 508</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Annen renteinntekt | | 67 086 |
| Annen rentekostnad | | 129 872 |
| Resultat av finansposter | | <u>-62 786</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>138 722</u> |
| Skattekostnad på resultat | 3 | <u>30 159</u> |
| Årsresultat | 4 | <u>108 563</u> |
| Overføringer | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -108 563 |
| Sum overføringer | | <u>108 563</u> |
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |



| Balanse | | |
|--|-------------|------------------|
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |
| Eiendeler | Note | 2023 |
| Anleggsmidler | | |
| Immaterielle eiendeler | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 16 420 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>16 420</u> |
| Varige driftsmidler | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 64 788 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>64 788</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 81 550 |
| Andre langsiktige fordringer | | 43 577 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>125 127</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>206 335</u> |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Kundefordringer | 5 | 154 877 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 6 | 1 801 866 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 7 | 2 675 005 |
| Sum fordringer | | <u>4 631 748</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | <u>169 352</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>4 801 099</u> |
| Sum eiendeler | | <u>5 007 435</u> |
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |



| Balanse | | |
|---|-------------|------------------------------------|
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | | 100 000 |
| Aksjekapital, ikke registrert | | 10 000 |
| Overkurs | | 20 000 |
| Overkurs, ikke registrert | | 1 221 437 |
| Sum innskutt egenkapital | 4, 8 | <u>1 351 437</u> |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | 360 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>360</u> |
| Sum egenkapital | 4 | <u>1 351 796</u> |
| Gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 474 014 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 1 163 722 |
| Betalbar skatt | 3 | 10 984 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 638 983 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 367 935 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 655 638</u> |
| Sum gjeld | | <u>3 655 638</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>5 007 435</u> |
| Heimdal, 12.06.2024 | | |
| <u>Sveinung Lüthcke Solberg</u> styreleder | | <u>Yasin Unal</u> styremedlem |
| <u>Andreas Forsell Lund</u> styremedlem/daglig leder | | <u>Daniel Lanto</u> styremedlem |
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |



Noter 2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak..

Selskapet er i 2023 overtakende selskap ifbm gjennomføring av trekantfusjon, hvor Nye Nidaros Holding AS er vederlagsutstedende selskap.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i andre kortsiktige fordringer.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Noter 2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 10 årsverk.

Note 2 Anleggsnote

| | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|--|----------------------------|
| Tilgang ved fusjon | 111 060 | 111 060 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 111 060 | 111 060 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | 46 271 | 46 271 |
| Bokført verdi per 31.12.2023 | 64 789 | 64 789 |
| Årets avskrivninger | 46 271 | 46 271 |
| Avskrivningssatser | 3- 5 år | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 |
|--|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | |
| Betalbar skatt | 41 503 |
| Endring i utsatt skattefordel | -11 344 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 30 159 |
| Skattepliktig inntekt: | |
| Resultat før skatt | 138 722 |
| Permanente forskjeller | 21 437 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 43 265 |
| Avgitt konsernbidrag | -138 722 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -14 773 |
| Skattepliktig inntekt | 49 929 |
| Betalbar skatt i balansen: | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 41 503 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -30 519 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 10 984 |



Noter 2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Stiftelse | 100 000 | 20 000 | 0 | 120 000 |
| Kapitaløkning, ikke registrert | 10 000 | 1 221 437 | 0 | 1 231 437 |
| Årets resultat | | | 108 563 | 108 563 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 400 000 | 400 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -508 203 | -508 203 |
| Pr 31.12.2023 | 110 000 | 1 241 437 | 360 | 1 351 796 |

Selskapet ble stiftet 13.februar 2023 ifbm omorganisering og gjennomføring av trekantfusjon hvor eksisterende (Gamle) Nidaros Eiendomsmegling ble slettet.

Kapitaløkning, ikke registrert ble registrert 25.januar 2024 i Brønnøysund.

Note 5 Mellomværende med kredittinstitusjoner

Foretaket har factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er pr 31.12 bokført en fordring på factoringsselskapet med kr. 1 743 406.

Nordea Finans AS og Handelsbanken har stilt pantsikkerhet i fordringen med hhv. kr. 8 000 000 og kr. 260 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | Nidaros- Eiendomsmegling Sentrum AS 2023 | Nye Nidaros Holding AS 2023 |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| Fordringer | | |
| Andre fordringer | 1 131 866 | 270 000 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 400 000 |
| Sum | 1 131 866 | 670 000 |
| Gjeld | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 625 000 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 538 722 | 0 |
| Sum | 1 163 722 | 0 |

Selskapet har mottatt kr. 400 000 uten skattemessig virkning i konsernbidrag fra mor Nye Nidaros Holding AS.

Selskapet har ytt kr. 538 722 i konsernbidrag til søster Nidaros-Eiendomsmegling AS, hvorav kr. 400 000 er ytt uten skattemessig virkning.



| |
|------------------------------|
| Noter 2023 |
| Nidaros - Eiendomsmegling AS |

Note 7 Klientmidler

| | 2023 |
|---------------------------------|-------------|
| Netto klientansvar | -12 219 340 |
| Bundne klientmidler | 12 219 340 |
| Meglernes tilgodehavende | 0 |

Meglernes tilgodehavdene kr 626 558 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.
Meglernes tilgodehavdende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12 og inngår i posten andre fordringer.
Det er avsatt 20 872 til tap på andre fordringer pr 31.12.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nidaros - Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel |
|------------------------|-----------------|------------------|
| Nye Nidaros Holding AS | 1 000 | 100 |

Nye Nidaros Holding AS eies av AI-holding AS, Lanto Holding AS og Kevin-holding AS.

AI-holding AS eies av daglig leder og styremedlem Andreas F. Lund.

Lanto Holding AS eies av styremedlem Daniel Lanto.

Kevin-holding AS eies av styremedlem Yasin Unal



Årsregnskap

2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS



| Resultatregnskap | | |
|--|-------------|-----------------------|
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 |
| Salgsinntekt | | 23 504 446 |
| Sum driftsinntekter | | <u>23 504 446</u> |
| Varekostnad | | 8 310 182 |
| Lønnskostnad | 1 | 9 887 716 |
| Avskrivninger | 2 | 46 271 |
| Annen driftskostnad | | 5 058 769 |
| Sum driftskostnader | | <u>23 302 939</u> |
| Driftsresultat | | <u>201 508</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Annen renteinntekt | | 67 086 |
| Annen rentekostnad | | 129 872 |
| Resultat av finansposter | | <u>-62 786</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>138 722</u> |
| Skattekostnad på resultat | 3 | <u>30 159</u> |
| Årsresultat | 4 | <u>108 563</u> |
| Overføringer | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -108 563 |
| Sum overføringer | | <u>108 563</u> |
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |



| Balanse | | |
|--|-------------|------------------|
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |
| Eiendeler | Note | 2023 |
| Anleggsmidler | | |
| Immaterielle eiendeler | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 16 420 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>16 420</u> |
| Varige driftsmidler | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 64 788 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>64 788</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 81 550 |
| Andre langsiktige fordringer | | 43 577 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>125 127</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>206 335</u> |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Kundefordringer | 5 | 154 877 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 6 | 1 801 866 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5, 7 | 2 675 005 |
| Sum fordringer | | <u>4 631 748</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | <u>169 352</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>4 801 099</u> |
| Sum eiendeler | | <u>5 007 435</u> |
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |



| Balanse | | |
|---|-------------|------------------------------------|
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | | 100 000 |
| Aksjekapital, ikke registrert | | 10 000 |
| Overkurs | | 20 000 |
| Overkurs, ikke registrert | | 1 221 437 |
| Sum innskutt egenkapital | 4, 8 | <u>1 351 437</u> |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | 360 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>360</u> |
| Sum egenkapital | 4 | <u>1 351 796</u> |
| Gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 474 014 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 1 163 722 |
| Betalbar skatt | 3 | 10 984 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 638 983 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 367 935 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 655 638</u> |
| Sum gjeld | | <u>3 655 638</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>5 007 435</u> |
| Heimdal, 11.06.2024 | | |
| <u>Sveinung Lüthcke Solberg</u> styreleder | | <u>Yasin Unal</u> styremedlem |
| <u>Andreas Forsell Lund</u> styremedlem/daglig leder | | <u>Daniel Lanto</u> styremedlem |
| Nidaros - Eiendomsmegling AS | | |



Noter 2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak..

Selskapet er i 2023 overtakende selskap ifbm gjennomføring av trekantfusjon, hvor Nye Nidaros Holding AS er vederlagsutstedende selskap.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Klientmidler

Klientmidler nettoføres i balansen. Meglers tilgodehavende inngår i andre kortsiktige fordringer.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Noter 2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 10 årsverk.

Note 2 Anleggsnote

| | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|--|----------------------------|
| Tilgang ved fusjon | 111 060 | 111 060 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 111 060 | 111 060 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | 46 271 | 46 271 |
| Bokført verdi per 31.12.2023 | 64 789 | 64 789 |
| Årets avskrivninger | 46 271 | 46 271 |
| Avskrivingssatser | 3- 5 år | |

Note 3 Skatt

| | |
|--|---------------|
| Årets skattekostnad | 2023 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | |
| Betalbar skatt | 41 503 |
| Endring i utsatt skattefordel | -11 344 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 30 159 |
| Skattepliktig inntekt: | |
| Resultat før skatt | 138 722 |
| Permanente forskjeller | 21 437 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 43 265 |
| Avgitt konsernbidrag | -138 722 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -14 773 |
| Skattepliktig inntekt | 49 929 |
| Betalbar skatt i balansen: | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 41 503 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -30 519 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 10 984 |



Noter 2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Stiftelse | 100 000 | 20 000 | 0 | 120 000 |
| Kapitaløkning, ikke registrert | 10 000 | 1 221 437 | 0 | 1 231 437 |
| Årets resultat | | | 108 563 | 108 563 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 400 000 | 400 000 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -508 203 | -508 203 |
| Pr 31.12.2023 | 110 000 | 1 241 437 | 360 | 1 351 796 |

Selskapet ble stiftet 13.februar 2023 ifbm omorganisering og gjennomføring av trekantfusjon hvor eksisterende (Gamle) Nidaros Eiendomsmegling ble slettet.

Kapitaløkning, ikke registrert ble registrert 25.januar 2024 i Brønnøysund.

Note 5 Mellomværende med kredittinstitusjoner

Foretaket har factoringavtale for belåning av sine kundefordringer. Det er pr 31.12 bokført en fordring på factoringsselskapet med kr. 1 743 406.

Nordea Finans AS og Handelsbanken har stilt pantsikkerhet i fordringen med hhv. kr. 8 000 000 og kr. 260 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | Nidaros- Eiendomsmegling Sentrum AS 2023 | Nye Nidaros Holding AS 2023 |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| Fordringer | | |
| Andre fordringer | 1 131 866 | 270 000 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 400 000 |
| Sum | 1 131 866 | 670 000 |
| Gjeld | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 625 000 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 538 722 | 0 |
| Sum | 1 163 722 | 0 |

Selskapet har mottatt kr. 400 000 uten skattemessig virkning i konsernbidrag fra mor Nye Nidaros Holding AS.

Selskapet har ytt kr. 538 722 i konsernbidrag til søster Nidaros-Eiendomsmegling AS, hvorav kr. 400 000 er ytt uten skattemessig virkning.



Noter 2023

Nidaros - Eiendomsmegling AS

Note 7 Klientmidler

| | 2023 |
|---------------------------------|-------------|
| Netto klientansvar | -12 219 340 |
| Bundne klientmidler | 12 219 340 |
| Meglernes tilgodehavende | 0 |

Meglernes tilgodehavende kr 626 558 representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag.

Meglernes tilgodehavende er klassifisert som en kortsiktig fordring pr 31.12 og inngår i posten andre fordringer.

Det er avsatt 20 872 til tap på andre fordringer pr 31.12.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nidaros - Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel |
|------------------------|----------|-----------|
| Nye Nidaros Holding AS | 1 000 | 100 |

Nye Nidaros Holding AS eies av AI-holding AS, Lanto Holding AS og Kevin-holding AS.

AI-holding AS eies av daglig leder og styremedlem Andreas F. Lund.

Lanto Holding AS eies av styremedlem Daniel Lanto.

Kevin-holding AS eies av styremedlem Yasin Unal



Elektronisk signatur

Signert av

Solberg, Sveinung Lühcke

Norwegian BankID

Lanto, Daniel

Norwegian BankID

Unal, Yasin

Norwegian BankID

Lund, Andreas Forsell

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/11/2024 13:17:36

06/11/2024 13:22:00

06/11/2024 13:34:42

06/11/2024 14:20:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Nidaros-Eiendomsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nidaros-Eiendomsmegling AS som viser et overskudd på 108 563 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 13. juni 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/13/2024 10:51:20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.