



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS ESTATE AS
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A
7024 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: Lasse Hoftun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		823 368	885 309
Sum inntekter		823 368	885 309
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning	3	16 874	16 874
Annen driftskostnad		251 170	216 792
Sum kostnader		278 044	243 666
Driftsresultat		545 324	641 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 857	
Annen finanskostnad		672 466	641 103
Sum finanskostnader		722 323	641 103
Netto finans		-722 317	-641 103
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-176 993	540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 993	540
Årsresultat		-176 993	540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-176 453	
Overføringer annen egenkapital	5	-540	540
Sum overføringer og disponeringer		-176 993	540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 292 954	9 207 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		50 620	67 494
Sum varige driftsmidler	3	9 343 574	9 275 029
Sum anleggsmidler		9 343 574	9 275 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			49 200
Andre fordringer		3 387	2 206
Sum fordringer		3 387	51 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	250 258	122 140
Sum omløpsmidler		253 645	173 546
SUM EIENDELER		9 597 219	9 448 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-351 657	-174 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-351 657	-174 664
Sum egenkapital	5	-321 657	-144 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 985 696	9 079 149
Sum annen langsiktig gjeld		8 985 696	9 079 149
Sum langsiktig gjeld		8 985 696	9 079 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 287	13 679
Annen kortsiktig gjeld	8	913 893	500 411
Sum kortsiktig gjeld		933 180	514 090
Sum gjeld		9 918 876	9 593 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 597 219	9 448 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 736669

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS ESTATE AS
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A
7024 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: Lasse Hoftun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 04.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 019 023
NIDAROS ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		823 368	885 309
Sum inntekter		823 368	885 309
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning	3	16 874	16 874
Annen driftskostnad		251 170	216 792
Sum kostnader		278 044	243 666
Driftsresultat		545 324	641 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	
Sum finansinntekter		6	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		49 857	
Annen finanskostnad		672 466	641 103
Sum finanskostnader		722 323	641 103
Netto finans		-722 317	-641 103
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-176 993	540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 993	540
Årsresultat		-176 993	540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-176 453	
Overføringer annen egenkapital	5	-540	540
Sum overføringer og disponeringer		-176 993	540



Organisasjonsnr: 926 019 023
NIDAROS ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		9 292 954	9 207 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
		50 620	67 494
Sum varige driftsmidler	3	9 343 574	9 275 029
Sum anleggsmidler		9 343 574	9 275 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			49 200
Andre fordringer			
		3 387	2 206
Sum fordringer		3 387	51 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	250 258	122 140
Sum omløpsmidler		253 645	173 546
SUM EIENDELER		9 597 219	9 448 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-351 657	-174 664
Sum opptjent egenkapital		-351 657	-174 664
Sum egenkapital	5	-321 657	-144 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
		8 985 696	9 079 149



Sum annen langsiktig gjeld	8 985 696	9 079 149
Sum langsiktig gjeld	8 985 696	9 079 149
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 287	13 679
Annen kortsiktig gjeld	8 913 893	500 411
Sum kortsiktig gjeld	933 180	514 090
Sum gjeld	9 918 876	9 593 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 597 219	9 448 575



Organisasjonsnr: 926 019 023
NIDAROS ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
L. Hoftun Holding AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntekter fra utleie resultatføres i perioden leietaker disponerer leieobjektet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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



Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Andre ytelser	10 000	10 000

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Innherredsveien 87	Inventar Innherredsveien 87	Gregus gate 5B	Inventar Gregus gate 5B	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 908 625	60 356	4 298 911	24 013	9 291 905
Påkostninger	0	0	85 418	0	85 418
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 908 625	60 356	4 384 329	24 013	9 377 323
Akk.avskrivning 31.12.2024	0	-24 142	0	-9 605	-33 747
Balanseført pr. 31.12.2024	4 908 625	36 214	4 384 329	14 408	9 343 576
Årets avskrivninger	0	12 071	0	4 803	16 874
Økonomisk levetid		5 år		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	



Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-176 993	540
Permanente forskjeller	1 379	1 761
Endring i midlertidige forskjeller	-87 789	-93 283
Årets skattegrunnlag	<u>-263 403</u>	<u>-90 982</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 540 370</u>	<u>1 452 581</u>
Sum	<u>1 540 370</u>	<u>1 452 581</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 926 517</u>	<u>-1 663 114</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-386 147	-210 533
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-386 147	-210 533
Sum	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-175 204	-144 664
Årsresultat	0	-176 993	-176 993
<u>Egenkapital 31.12.2024</u>	<u>30 000</u>	<u>-352 197</u>	<u>-321 657</u>

Selskapet har negativ bokført egenkapital, men styret vurderer virkelig verdi av eiendelene til å være høyere enn bokført verdi, og at differansen overstige bokført negativ egenkapital. Styret følger situasjonen nøye og vurderer behov for ny kapital løpende. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
L. Hoftun Holding AS	300	100 %	100 %



Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 985 696	9 079 149
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Innherredsveien 87	4 908 625	4 908 625
Gregus gate 5B	4 384 329	4 298 911
Sum	<u>9 292 954</u>	<u>9 207 536</u>