



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ole Bjørn Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 425 052	1 447 215
Sum inntekter		1 425 052	1 447 215
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	589 308	743 386
Sum kostnader		589 308	743 386
Driftsresultat		835 744	703 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 785	1 424
Annen finansinntekt	2	223 067	82 535
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Sum finansinntekter		227 852	83 959
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Annen rentekostnad		734 186	685 592
Sum finanskostnader		734 186	685 592
Netto finans		-506 334	-601 633
Ordinært resultat før skattekostnad		329 410	102 196
Skattekostnad på ordinært resultat	7	23 818	21 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 592	80 748
Årsresultat		305 592	80 748
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		305 592	73 569
Sum overføringer og disponeringer		305 592	73 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 221 802	20 221 802
Sum varige driftsmidler		20 221 802	20 221 802
Sum anleggsmidler		20 221 802	20 221 802
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	1 879 505	1 801 432
Sum investeringer		1 879 505	1 801 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 094	122 362
Fordring til utbetaling		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 094	122 362
Sum omløpsmidler		2 059 599	1 923 794
SUM EIENDELER		22 281 401	22 145 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 698 150	3 392 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 698 150	3 392 558
Sum egenkapital		3 798 150	3 492 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 666 744	17 984 027
Øvrig langsiktig gjeld		624 833	584 296
Sum annen langsiktig gjeld		18 291 577	18 568 323
Sum langsiktig gjeld		18 291 577	18 568 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 856	63 267
Betalbar skatt		23 818	21 448
Sum kortsiktig gjeld		191 674	84 715
Sum gjeld		18 483 251	18 653 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 281 401	22 145 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 318824

Enheten

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

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: Ole Bjørn Røste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.03.2024



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 425 052	1 447 215
Sum inntekter		1 425 052	1 447 215
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	589 308	743 386
Sum kostnader		589 308	743 386
Driftsresultat		835 744	703 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 785	1 424
Annen finansinntekt	2	223 067	82 535
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Sum finansinntekter		227 852	83 959
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Annen rentekostnad		734 186	685 592
Sum finanskostnader		734 186	685 592
Netto finans		-506 334	-601 633
Ordinært resultat før skattekostnad		329 410	102 196
Skattekostnad på ordinært resultat	7	23 818	21 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 592	80 748
Årsresultat		305 592	80 748
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		305 592	73 569
Sum overføringer og disponeringer		305 592	73 569



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 221 802	20 221 802
Sum varige driftsmidler		20 221 802	20 221 802
Sum anleggsmidler		20 221 802	20 221 802
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	1 879 505	1 801 432
Sum investeringer		1 879 505	1 801 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 094	122 362
Fordring til utbetaling		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 094	122 362
Sum omløpsmidler		2 059 599	1 923 794
SUM EIENDELER		22 281 401	22 145 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 698 150	3 392 558
Sum opptjent egenkapital		3 698 150	3 392 558
Sum egenkapital		3 798 150	3 492 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 666 744	17 984 027



Øvrig langsiktig gjeld	624 833	584 296
Sum annen langsiktig gjeld	18 291 577	18 568 323
Sum langsiktig gjeld	18 291 577	18 568 323
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	167 856	63 267
Betalbar skatt	23 818	21 448
Sum kortsiktig gjeld	191 674	84 715
Sum gjeld	18 483 251	18 653 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 281 401	22 145 596



Organisasjonsnr: 988 788 988
NIDAROS EIENDOML AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



NE1AS

Org. nr. 988788988

Beretning og noter mv. for 2023

Nidaros Eiendom1 AS - org.nr.: 988788988

1. ÅRSBERETNING FOR 2023

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 2023 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,

1. mars 2024

Ole Bjørn Røste

Styrets leder (enestyre)

Regnskapsprinsipper:

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

Presiseringer mht. regnskapsprinsipper:

Verdsettelse eiendommer

Eiendommer er verdsett 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/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 vårt kjøp hensyntatt byggeteknisk utvikling, tillegges kostpris, dvs. at de føres i balansen.

Note 1 - Annen driftskostnad

Vedrørende ytelser til ledende personer:

Det er ikke utført noe årsverk i selskapet og det omfattes ikke av loven om tjenstepensjon. Styreleder er godskrevet kr 7.000 for bruk av diverse utstyr, samt telefoni/internett.

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: 1.879.505

Markedsverdi: 1.879.505

Samlet nedskrivning: 0

Note 4 - Pant fast eiendom

Fast eiendom er pantsatt hos Handelsbanken. Bokført verdi på eiendom er kr 20.221.602

Gjeld per 31.12.2023 er kr 17.666.744, hvorav ca.15.000.000 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 eneaksjonær 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 19.375 i rente for 2023.

Note 7 - Skatt

Det er ingen forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat.



k

