



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 245 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemandsgate 12
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt		3 176 646	285 199
Sum inntekter		3 176 646	285 199
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 100 261	3 234 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 780	6 004
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 257 292	1 743 788
Sum kostnader		4 361 332	4 984 297
Driftsresultat		-1 184 686	-4 699 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på andre investeringer	3	10 360 942	10 693 625
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 138 738	7 956 425
Annen renteinntekt		3 356 171	2 133 296
Annen finansinntekt		9 015 825	
Sum finansinntekter		31 871 675	20 783 347
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 215 868	2 242 223
Annen rentekostnad		23 324 304	18 393 760
Sum finanskostnader		26 540 171	20 635 983
Netto finans		5 331 504	147 363
Resultat før skattekostnad		4 146 817	-4 551 734
Skattekostnad på resultat	4	-1 067 043	1 355 203
Årsresultat	5	5 213 860	-5 906 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 213 860	-5 906 937



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		5 213 860	-5 906 937
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 213 860	-5 906 937
Sum overføringer og disponeringer		5 213 860	-5 906 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		45 000	45 000
Utsatt skattefordel	4	4 000 004	580 363
Sum immaterielle eiendeler		4 045 004	625 363
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 900	11 680
Sum varige driftsmidler		7 900	11 680
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	192 151 124	214 823 015
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	154 384 284	146 561 292
Investeringer i aksjer og andeler		101 500	101 500
Sum finansielle anleggsmidler		346 636 908	361 485 806
Sum anleggsmidler		350 689 812	362 122 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		691 938	28 726
Andre kortsiktige fordringer		444 115	9 774
Konsernfordringer	3, 3	21 772 088	18 650 050
Sum fordringer		22 908 141	18 688 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	905 222	532 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 222	532 536
Sum omløpsmidler		23 813 363	19 221 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		374 503 175	381 343 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 525 647	8 959 188
Sum opptjent egenkapital		16 525 647	8 959 188
Sum egenkapital	5, 9	16 565 647	8 999 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		288 200 001	316 470 000
Langsiktig konserngjeld	3	17 765 667	17 919 125
Øvrig langsiktig gjeld		42 177 574	31 947 750
Sum annen langsiktig gjeld		348 143 242	366 336 875
Sum langsiktig gjeld		348 143 242	366 336 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 682	49 591
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		162 720	213 742
Kortsiktig konserngjeld	3	225 983	1 341 699
Annen kortsiktig gjeld		9 343 902	4 402 840
Sum kortsiktig gjeld		9 794 286	6 007 872
Sum gjeld		357 937 528	372 344 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 503 175	381 343 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 570246

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 245 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemandsgate 12
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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 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, 26.06.2025

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: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt	3	3 176 646	285 199
Sum inntekter		3 176 646	285 199
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 100 261	3 234 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 780	6 004
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 257 292	1 743 788
Sum kostnader		4 361 332	4 984 297
Driftsresultat		-1 184 686	-4 699 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Inntekt på andre investeringer	3	10 360 942	10 693 625
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 138 738	7 956 425
Annen renteinntekt		3 356 171	2 133 296
Annen finansinntekt		9 015 825	
Sum finansinntekter		31 871 675	20 783 347
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 215 868	2 242 223
Annen rentekostnad		23 324 304	18 393 760
Sum finanskostnader		26 540 171	20 635 983
Netto finans		5 331 504	147 363
Resultat før skattekostnad		4 146 817	-4 551 734
Skattekostnad på resultat	4	-1 067 043	1 355 203
Årsresultat	5	5 213 860	-5 906 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 213 860	-5 906 937
Totalresultat		5 213 860	-5 906 937
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	5 213 860	-5 906 937
Sum overføringer og disponeringer	5 213 860	-5 906 937



Organisasjonsnr: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		45 000	45 000
Utsatt skattefordel	4	4 000 004	580 363
Sum immaterielle eiendeler		4 045 004	625 363
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	7 900	11 680
Sum varige driftsmidler		7 900	11 680
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	192 151 124	214 823 015
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	154 384 284	146 561 292
Investeringer i aksjer og andeler		101 500	101 500
Sum finansielle anleggsmidler		346 636 908	361 485 806
Sum anleggsmidler		350 689 812	362 122 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		691 938	28 726
Andre kortsiktige fordringer		444 115	9 774
Konsernfordringer	3, 3	21 772 088	18 650 050
Sum fordringer		22 908 141	18 688 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	905 222	532 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 222	532 536
Sum omløpsmidler		23 813 363	19 221 086
SUM EIENDELER		374 503 175	381 343 935



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 525 647	8 959 188
Sum opptjent egenkapital		16 525 647	8 959 188

Sum egenkapital	5, 9	16 565 647	8 999 188
------------------------	-------------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		288 200 001	316 470 000
Langsiktig konserngjeld	3	17 765 667	17 919 125
Øvrig langsiktig gjeld		42 177 574	31 947 750
Sum annen langsiktig gjeld		348 143 242	366 336 875

Sum langsiktig gjeld		348 143 242	366 336 875
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		61 682	49 591
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		162 720	213 742
Kortsiktig konserngjeld	3	225 983	1 341 699
Annen kortsiktig gjeld		9 343 902	4 402 840
Sum kortsiktig gjeld		9 794 286	6 007 872

Sum gjeld		357 937 528	372 344 747
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 503 175	381 343 935
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 917 245 436
NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.20

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 2024

Nidelvens Eiendomsselskab AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 245 436



RESULTATREGNSKAP

NIDELVENS EIENDOMSELSKAB AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 176 646	285 199
Sum driftsinntekter		3 176 646	285 199
Lønnskostnad	1	3 100 261	3 234 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 780	6 004
Annen driftskostnad		1 257 292	1 743 788
Sum driftskostnader		4 361 332	4 984 297
Driftsresultat		-1 184 686	-4 699 098
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på andre investeringer	3	10 360 942	10 693 625
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 138 738	7 956 425
Annen renteinntekt		3 356 171	2 133 296
Annen finansinntekt		9 015 825	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 215 868	2 242 223
Annen rentekostnad		23 324 304	18 393 760
Resultat av finansposter		5 331 504	147 363
Resultat før skattekostnad		4 146 817	-4 551 734
Skattekostnad på resultat	4	-1 067 043	1 355 203
Årsresultat	5	5 213 860	-5 906 937
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 213 860	-5 906 937
Sum overføringer		5 213 860	-5 906 937



BALANSE

NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.		45 000	45 000
Utsatt skattefordel	4	4 000 004	580 363
Sum immaterielle eiendeler		4 045 004	625 363
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 900	11 680
Sum varige driftsmidler		7 900	11 680
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	192 151 124	214 823 015
Lån til foretak i samme konsern	3	154 384 284	146 561 292
Investeringer i aksjer og andeler		101 500	101 500
Sum finansielle anleggsmidler		346 636 908	361 485 806
Sum anleggsmidler		350 689 812	362 122 849
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		691 938	28 726
Kundefordringer konsern	3	2 297 487	0
Andre kortsiktige fordringer		444 115	9 774
Konsernfordringer	3	19 474 601	18 650 050
Sum fordringer		22 908 141	18 688 550
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	905 222	532 536
Sum omløpsmidler		23 813 363	19 221 086
Sum eiendeler		374 503 175	381 343 935



BALANSE

NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 525 647	8 959 188
Sum opptjent egenkapital		16 525 647	8 959 188
Sum egenkapital	5, 9	16 565 647	8 999 188
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		288 200 001	316 470 000
Langsiktig konserngjeld	3	17 765 667	17 919 125
Øvrig langsiktig gjeld		42 177 574	31 947 750
Sum annen langsiktig gjeld		348 143 242	366 336 875
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 682	49 591
Skyldig offentlige avgifter		162 720	213 742
Konserngjeld	3	225 983	1 341 699
Annen kortsiktig gjeld		9 343 902	4 402 840
Sum kortsiktig gjeld		9 794 286	6 007 872
Sum gjeld		357 937 528	372 344 747
Sum egenkapital og gjeld		374 503 175	381 343 935

Styret i Nidelvens Eiendomsselskab AS

Espen Aubert
styreleder

Raymond Molberg
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekene er i hovedsak administrative tjenester for datterselskapene.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	2 604 636	2 564 928
Arbeidsgiveravgift	401 760	393 511
Pensjonskostnader	82 786	0
Andre ytelser	11 080	276 066
Sum	3 100 261	3 234 505

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2,2 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Immatrielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	45 000	69 788	114 788
Anskaffelseskost 31.12.2024	45 000	69 788	114 788
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	61 888	61 888
Bokført verdi 31.12.2024	45 000	7 900	52 900
Årets avskrivninger	0	3 780	3 780
Økonomisk levetid	.	3-5 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	154 384 284	146 561 292
Mottatte konsernbidrag	10 360 942	10 664 587
Andre kortsiktige fordringer konsern	11 411 146	7 956 425
Sum	176 156 372	165 182 304
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 765 667	19 570 238
Annen kortsiktig gjeld konsern	225 983	1 341 699
Sum	17 991 650	20 911 937



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Endring i utsatt skatt	-1 067 043	1 355 203	
Effekt av endret skattemelding 2023	-2 352 998	0	
Sum skattekostnad	-3 420 041	1 355 203	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	4 146 817	-4 551 734	
Permanente forskjeller	-8 997 013	18 120	
Endring i midlertidige forskjeller	-16 878	840	
Mottatt konsernbidrag		10 693 625	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 160 850	
Årets skattegrunnlag	-4 867 073	0	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	-2 279 407	-2 352 598	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 279 407	2 352 598	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 900	-8 978	-16 878
Sum	7 900	-8 978	-16 878
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 028 885	-2 629 037	9 399 848
Effekt av endret skattemelding 2023	-6 160 850	0	6 160 850
Sum	-18 181 835	-2 638 015	15 543 820
Utsatt skattefordel (22 %)	- 4 000 004	- 580 363	3 419 641

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	40 000	0	0	8 959 188	8 999 188
Årets resultat				5 213 860	5 213 860
Effekt av endret skattemelding 2023				2 352 598	2 352 598
Pr 31.12.2024	40 000	0	0	16 525 647	16 565 647



Note 6 Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital pr.31.12	Bokført verdi
Bakkegata 9 AS	Trondheim	100 %	- 201 484	- 326 659	755 634
Tormods gate 3 AS	Trondheim	100	141 158	94 089	6 817 728
Wessels gate 16A AS	Trondheim	100 %	188 308	- 1 192 537	4 325 907
Olav Trygvassons gate 30 AS	Trondheim	100 %	5 126 234	3 427 271	111 496 432
Kjøpmannsgata 33 AS	Trondheim	100 %	- 376 027	- 2 253 963	30 000
Klostergata 57 AS	Trondheim	100 %	614 664	239 071	9 383 707
Frode Rinnans veg 14-16 AS	Trondheim	100 %	- 4 936 130	- 10 501 805	40 000
Rosenborg gate 7-11 AS	Trondheim	100 %	1 553 848	515 554	53 681 726
Nedre Møllenberg gate 65A AS	Trondheim	100	- 233 178	- 49 549	5 619 990
Tilknyttet virksomhet					
Nylandet Entreprenør AS	Trondheim	29 %			101 500

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 70 763. Trekkplikten utgjør kr. 70.762.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	400,0	40 000
Sum	100		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nidelven Holding AS	100	100,0	100,0

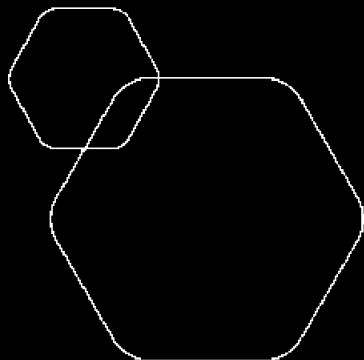
Note 9 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



BankID Signing
Raymond Molberg
2025-05-16

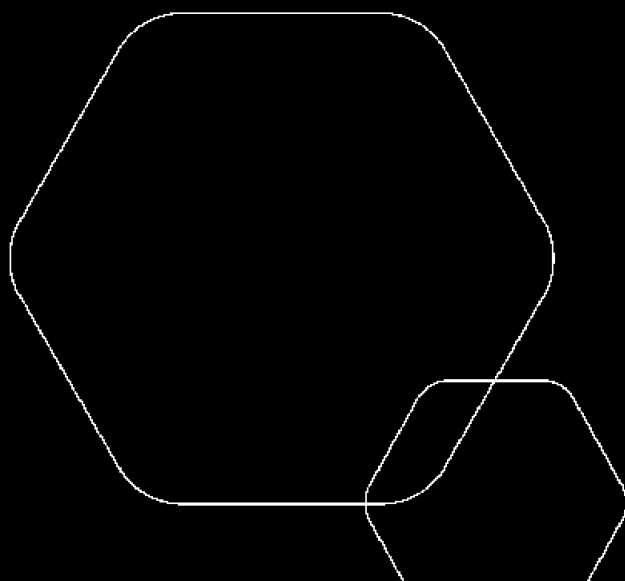
BankID Signing
Espen Aubert
2025-06-05



Årsregnskap 2024

Nidelvens Eiendomsselskab AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 245 436



RESULTATREGNSKAP

NIDELVENS EIENDOMSELSKAB AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 176 646	285 199
Sum driftsinntekter		3 176 646	285 199
Lønnskostnad	1	3 100 261	3 234 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 780	6 004
Annen driftskostnad		1 257 292	1 743 788
Sum driftskostnader		4 361 332	4 984 297
Driftsresultat		-1 184 686	-4 699 098
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på andre investeringer	3	10 360 942	10 693 625
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 138 738	7 956 425
Annen renteinntekt		3 356 171	2 133 296
Annen finansinntekt		9 015 825	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 215 868	2 242 223
Annen rentekostnad		23 324 304	18 393 760
Resultat av finansposter		5 331 504	147 363
Resultat før skattekostnad		4 146 817	-4 551 734
Skattekostnad på resultat	4	-1 067 043	1 355 203
Årsresultat	5	5 213 860	-5 906 937
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		5 213 860	-5 906 937
Sum overføringer		5 213 860	-5 906 937



BALANSE

NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.		45 000	45 000
Utsatt skattefordel	4	4 000 004	580 363
Sum immaterielle eiendeler		4 045 004	625 363
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 900	11 680
Sum varige driftsmidler		7 900	11 680
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	192 151 124	214 823 015
Lån til foretak i samme konsern	3	154 384 284	146 561 292
Investeringer i aksjer og andeler		101 500	101 500
Sum finansielle anleggsmidler		346 636 908	361 485 806
Sum anleggsmidler		350 689 812	362 122 849
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		691 938	28 726
Kundefordringer konsern	3	2 297 487	0
Andre kortsiktige fordringer		444 115	9 774
Konsernfordringer	3	19 474 601	18 650 050
Sum fordringer		22 908 141	18 688 550
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	905 222	532 536
Sum omløpsmidler		23 813 363	19 221 086
Sum eiendeler		374 503 175	381 343 935



BALANSE

NIDELVENS EIENDOMSSKAB AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 525 647	8 959 188
Sum opptjent egenkapital		16 525 647	8 959 188
Sum egenkapital	5, 9	16 565 647	8 999 188
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		288 200 001	316 470 000
Langsiktig konserngjeld	3	17 765 667	17 919 125
Øvrig langsiktig gjeld		42 177 574	31 947 750
Sum annen langsiktig gjeld		348 143 242	366 336 875
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 682	49 591
Skyldig offentlige avgifter		162 720	213 742
Konserngjeld	3	225 983	1 341 699
Annen kortsiktig gjeld		9 343 902	4 402 840
Sum kortsiktig gjeld		9 794 286	6 007 872
Sum gjeld		357 937 528	372 344 747
Sum egenkapital og gjeld		374 503 175	381 343 935

Styret i Nidelvens Eiendomsselskab AS

Espen Aubert
styreleder

Raymond Molberg
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekene er i hovedsak administrative tjenester for datterselskapene.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	2 604 636	2 564 928
Arbeidsgiveravgift	401 760	393 511
Pensjonskostnader	82 786	0
Andre ytelser	11 080	276 066
Sum	3 100 261	3 234 505

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2,2 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Immatrielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	45 000	69 788	114 788
Anskaffelseskost 31.12.2024	45 000	69 788	114 788
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	61 888	61 888
Bokført verdi 31.12.2024	45 000	7 900	52 900
Årets avskrivninger	0	3 780	3 780
Økonomisk levetid	.	3-5 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	154 384 284	146 561 292
Mottatte konsernbidrag	10 360 942	10 664 587
Andre kortsiktige fordringer konsern	11 411 146	7 956 425
Sum	176 156 372	165 182 304
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 765 667	19 570 238
Annen kortsiktig gjeld konsern	225 983	1 341 699
Sum	17 991 650	20 911 937



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Endring i utsatt skatt	-1 067 043	1 355 203	
Effekt av endret skattemelding 2023	-2 352 998	0	
Sum skattekostnad	-3 420 041	1 355 203	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	4 146 817	-4 551 734	
Permanente forskjeller	-8 997 013	18 120	
Endring i midlertidige forskjeller	-16 878	840	
Mottatt konsernbidrag		10 693 625	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 160 850	
Årets skattegrunnlag	-4 867 073	0	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	-2 279 407	-2 352 598	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 279 407	2 352 598	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 900	-8 978	-16 878
Sum	7 900	-8 978	-16 878
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 028 885	-2 629 037	9 399 848
Effekt av endret skattemelding 2023	-6 160 850	0	6 160 850
Sum	-18 181 835	-2 638 015	15 543 820
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 000 004	-580 363	3 419 641

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	40 000	0	0	8 959 188	8 999 188
Årets resultat				5 213 860	5 213 860
Effekt av endret skattemelding 2023				2 352 598	2 352 598
Pr 31.12.2024	40 000	0	0	16 525 647	16 565 647



Note 6 Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital pr.31.12	Bokført verdi
Bakkegata 9 AS	Trondheim	100 %	- 201 484	- 326 659	755 634
Tormods gate 3 AS	Trondheim	100	141 158	94 089	6 817 728
Wessels gate 16A AS	Trondheim	100 %	188 308	- 1 192 537	4 325 907
Olav Trygvassons gate 30 AS	Trondheim	100 %	5 126 234	3 427 271	111 496 432
Kjøpmannsgata 33 AS	Trondheim	100 %	- 376 027	- 2 253 963	30 000
Klostergata 57 AS	Trondheim	100 %	614 664	239 071	9 383 707
Frode Rinnans veg 14-16 AS	Trondheim	100 %	- 4 936 130	- 10 501 805	40 000
Rosenborg gate 7-11 AS	Trondheim	100 %	1 553 848	515 554	53 681 726
Nedre Møllenberg gate 65A AS	Trondheim	100	- 233 178	- 49 549	5 619 990
Tilknyttet virksomhet					
Nylandet Entreprenør AS	Trondheim	29 %			101 500

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 70 763. Trekkplikten utgjør kr. 70.762.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NIDELVENS EIENDOMSSELSKAB AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	400,0	40 000
Sum	100		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nidelven Holding AS	100	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Nidelvens Eiendomsselskab AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nidelvens Eiendomsselskab AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 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.



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

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnøkkel: C0D8X-WDH7I-6UT75-1BFFC-A6871-ZZ0GC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-16 10:46:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0D8X-WDH7I-6UT75-1BFFC-A6871-ZZ0GC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.