



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 440 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 1  
2020 SKEDSMOKORSET

### 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: Erik Rodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 733 046	7 242 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 733 046</b>	<b>7 242 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 696 166	1 610 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 154 492	1 141 425
Annen driftskostnad		633 184	678 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 483 842</b>	<b>3 431 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 249 203</b>	<b>3 811 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258 598	69 770
Annen finansinntekt		94 241	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352 839</b>	<b>69 770</b>
Annen rentekostnad		662 137	469 471
Annen finanskostnad		110 847	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>772 984</b>	<b>469 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 145</b>	<b>-399 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 829 059</b>	<b>3 411 611</b>
Skattekostnad	3	846 255	751 563
<b>Årsresultat</b>		<b>2 982 804</b>	<b>2 660 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	3 500 000	3 000 000
Annen egenkapital		-517 196	-339 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 982 804</b>	<b>2 660 048</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	919 080	814 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>919 080</b>	<b>814 466</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 256 424	11 124 959
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	142 980	428 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 399 404</b>	<b>11 553 896</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 913 542	590
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 913 542</b>	<b>590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 232 026</b>	<b>12 368 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	742 904
Andre kortsiktige fordringer		639 651	3 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>639 651</b>	<b>745 986</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	2 727 035	2 743 641
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 727 035</b>	<b>2 743 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 851 678	11 520 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 851 678</b>	<b>11 520 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 218 365</b>	<b>15 010 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 450 391</b>	<b>27 379 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	9 730 000	9 730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 746 719	2 263 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 746 719</b>	<b>2 263 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 476 719</b>	<b>11 993 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 690 364	9 772 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 364</b>	<b>9 772 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 364</b>	<b>9 772 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 405	12 127
Betalbar skatt	3	950 869	837 179
Skyldige offentlige avgifter		468 751	429 400
Utbytte	4	3 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 325 282	1 333 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 283 307</b>	<b>5 612 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 973 671</b>	<b>15 385 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 450 391</b>	<b>27 379 044</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458716

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 440 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 1  
2020 SKEDSMOKORSET

#### 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: Erik Rodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 915 440 142  
NIDOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 733 046	7 242 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 733 046</b>	<b>7 242 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 696 166	1 610 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 154 492	1 141 425
Annen driftskostnad		633 184	678 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 483 842</b>	<b>3 431 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 249 203</b>	<b>3 811 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258 598	69 770
Annen finansinntekt		94 241	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352 839</b>	<b>69 770</b>
Annen rentekostnad		662 137	469 471
Annen finanskostnad		110 847	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>772 984</b>	<b>469 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 145</b>	<b>-399 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 829 059</b>	<b>3 411 611</b>
Skattekostnad	3	846 255	751 563
<b>Årsresultat</b>		<b>2 982 804</b>	<b>2 660 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	3 500 000	3 000 000
Annen egenkapital		-517 196	-339 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 982 804</b>	<b>2 660 048</b>



Organisasjonsnr: 915 440 142  
NIDOR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	919 080	814 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>919 080</b>	<b>814 466</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 256 424	11 124 959
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	142 980	428 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 399 404</b>	<b>11 553 896</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 913 542	590
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 913 542</b>	<b>590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 232 026</b>	<b>12 368 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	742 904
Andre kortsiktige fordringer		639 651	3 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>639 651</b>	<b>745 986</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	2 727 035	2 743 641
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 727 035</b>	<b>2 743 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 851 678	11 520 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 851 678</b>	<b>11 520 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 218 365</b>	<b>15 010 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 450 391</b>	<b>27 379 044</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	9 730 000	9 730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 746 719	2 263 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 746 719</b>	<b>2 263 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 476 719</b>	<b>11 993 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 690 364	9 772 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 364</b>	<b>9 772 663</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 364</b>	<b>9 772 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 405	12 127
Betalbar skatt	3	950 869	837 179
Skyldige offentlige avgifter		468 751	429 400
Utbytte	4	3 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 325 282	1 333 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 283 307</b>	<b>5 612 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 973 671</b>	<b>15 385 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 450 391</b>	<b>27 379 044</b>



Organisasjonsnr: 915 440 142  
NIDOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler og langsiktige fordringer, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp Inntektsføring Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Skatt og utsatt skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1291639.00	1249995.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	267762.00	238211.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117285.00	115824.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



19479.00 6862.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1696166.00	1610892.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32799656.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32799656.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22400254.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10399402.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1154493.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler  
Driftsmidlene har en økonomisk levetid på 5-50 år

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

## Note

5

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1913542.00

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9650364.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
9991244.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 733 046	7 242 627
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 733 046</b>	<b>7 242 627</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-1 696 166	-1 610 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 154 492	-1 141 425
Annen driftskostnad		-633 184	-678 998
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 483 842</b>	<b>-3 431 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 249 203</b>	<b>3 811 312</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		258 598	69 770
Annen finansinntekt		94 241	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>352 839</b>	<b>69 770</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-662 137	-469 471
Annen finanskostnad		-110 847	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-772 984</b>	<b>-469 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 145</b>	<b>-399 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 829 059</b>	<b>3 411 611</b>
Skattekostnad	3	-846 255	-751 563
<b>Årsresultat</b>		<b>2 982 804</b>	<b>2 660 048</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	4	3 500 000	3 000 000
Annen egenkapital		-517 196	-339 952
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 982 804</b>	<b>2 660 048</b>



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	919 080	814 466
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>919 080</b>	<b>814 466</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 256 424	11 124 959
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	142 980	428 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 399 404</b>	<b>11 553 896</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 913 542	590
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 913 542</b>	<b>590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 232 026</b>	<b>12 368 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	742 904
Andre kortsiktige fordringer		639 651	3 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>639 651</b>	<b>745 986</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	2 727 035	2 743 641
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 727 035</b>	<b>2 743 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 851 678	11 520 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 851 678</b>	<b>11 520 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 218 365</b>	<b>15 010 092</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 450 391</b>	<b>27 379 044</b>



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	9 730 000	9 730 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 746 719	2 263 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 746 719</b>	<b>2 263 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 476 719</b>	<b>11 993 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 690 364	9 772 663
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 364</b>	<b>9 772 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 405	12 127
Betalbar skatt	3	950 869	837 179
Skyldige offentlige avgifter		468 751	429 400
Utbytte	4	3 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 325 282	1 333 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 283 307</b>	<b>5 612 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 973 671</b>	<b>15 385 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 450 391</b>	<b>27 379 044</b>

Lillestrøm, 27.05.2024

Jørgen Rodin  
styrets leder

Didrick Lynne Rodin  
styremedlem

Erik Rodin  
styremedlem



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler og langsiktige fordringer, øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp

#### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatt og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Utsatt skattefordel balanseføres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 291 639	1 249 995
Arbeidsgiveravgift	267 762	238 211
Pensjonskostnader	117 285	115 824
Andre relaterte ytelser	19 479	6 862
<b>Sum</b>	<b>1 696 166</b>	<b>1 610 892</b>



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 799 656
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>32 799 656</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-22 400 254
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 399 402</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 154 493

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidlene har en økonomisk levetid på 5-50 år

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	950 869	837 179
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-104 614	-85 616
<b>Skattekostnad</b>	<b>846 255</b>	<b>751 563</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 829 059	3 411 611
Permanente forskjeller	17 558	4 586
+/- Endring i midlertidige forskjeller	475 517	389 162
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 322 134</b>	<b>3 805 359</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	950 869	837 179
Sum betalbar skatt i balansen	950 869	837 179

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	9 730 000	2 263 915	11 993 915
Årsresultat	0	2 982 804	2 982 804
Avsatt utbytte	0	-3 500 000	-3 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>9 730 000</b>	<b>1 746 719</b>	<b>11 476 719</b>

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 913 542
---	-----------

## Note 6 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet bruker laveste verdis prinsipp ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	2023	2022
Balanseført verdi pr 31.12.	2 727 035	2 743 641
Markedsverdi	3 050 483	3 049 527



NIDOR EIENDOM AS  
915 440 142

**Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 650 364
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 991 244
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**Antall årsverk**

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Nidor Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nidor Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 982 804. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. Betyggende 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>

Oslo, 27. mai 2024  
RSM Norge AS

Anders Nereng  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: F7JUH-45BWI-Z4ZQ6-HJKL4-1EAYP-FWLT



## 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."

### Nereng, Anders Ivar

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194192

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 16:01:23 UTC



Penneo Dokumentnrøktek: F77UH-458Wl-Z42Q6-HJKL4-1EAYP-FIWL7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>