



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS ESTATE AS  
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A  
7024 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 15.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-25 000	-31 000
Annen driftsinntekt		321 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad		168 655	6 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>178 655</b>	<b>6 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 345</b>	<b>-37 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		818	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>818</b>	
Annen finanskostnad		298 185	12 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 185</b>	<b>12 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 367</b>	<b>-12 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-180 022</b>	<b>-50 251</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		1 360
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-180 022</b>	<b>-51 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-180 022</b>	<b>-51 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-180 022	10 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-180 022</b>	<b>10 389</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 139 821	4 091 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		84 368	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>9 224 189</b>	<b>4 091 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 224 189</b>	<b>4 091 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 000
Andre fordringer		34 777	
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 777</b>	<b>25 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>180 508</b>	<b>677 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 285</b>	<b>702 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 439 474</b>	<b>4 793 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-175 204	4 819



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 204</b>	<b>4 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-145 204</b>	<b>34 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 147 118	4 755 654
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 147 118</b>	<b>4 755 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 147 118</b>	<b>4 755 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 026	1 500
Betalbar skatt	3		1 265
Annen kortsiktig gjeld	8	291 534	514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 560</b>	<b>3 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 584 678</b>	<b>4 758 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 439 474</b>	<b>4 793 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 706894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 019 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS ESTATE AS  
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A  
7024 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 15.06.2024

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.08.2024

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-25 000	-31 000
Annen driftsinntekt		321 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>296 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad		168 655	6 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>178 655</b>	<b>6 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 345</b>	<b>-37 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		818	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>818</b>	
Annen finanskostnad		298 185	12 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 185</b>	<b>12 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 367</b>	<b>-12 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-180 022	-50 251
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3		<b>1 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-180 022</b>	<b>-51 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-180 022	10 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-180 022</b>	<b>10 389</b>



Organisasjonsnr: 926 019 023  
NIDAROS ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		9 139 821	4 091 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
		84 368	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>9 224 189</b>	<b>4 091 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 224 189</b>	<b>4 091 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			25 000
Andre fordringer			
		34 777	
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 777</b>	<b>25 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	<b>6</b>	<b>180 508</b>	<b>677 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 285</b>	<b>702 247</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 439 474</b>	<b>4 793 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	<b>4, 7</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-175 204	4 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 204</b>	<b>4 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-145 204</b>	<b>34 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
		9 147 118	4 755 654



Sum annen langsiktig gjeld		9 147 118	4 755 654
Sum langsiktig gjeld		9 147 118	4 755 654
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 026	1 500
Betalbar skatt	3		1 265
Annen kortsiktig gjeld	8	291 534	514
Sum kortsiktig gjeld		437 560	3 279
Sum gjeld		9 584 678	4 758 933
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 439 474</b>	<b>4 793 752</b>



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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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 driftsmidlet 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 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Andre ytelser	10 000	0

Det har ikke vært ansatte i selskapet.

Det er ikke tegnet avtale om Obligatorisk Tjeneste Pensjon. Det er heller ingen plikt til dette.

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

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-180 022
Permanente forskjeller	1 988
Endring i midlertidige forskjeller	-1 394 098
Årets skattegrunnlag	<u>-1 572 132</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 394 098</u>
Sum	<u>1 394 098</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 572 132</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-178 034
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-178 034</u>
Sum	0

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	4 819	34 819
Årsresultat	0	-175 203	-4 819	-180 022
Egenkapital 31.12.2022	<u>30 000</u>	<u>-175 203</u>	<u>0</u>	<u>-145 203</u>



## Nidaros Estate AS

Org.nr: 926 019 023

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Inventar		Inventar		Sum
	Innherredsveien 87	Innherredsveien 87	Gregus gate 5B	Gregus gate 5B	
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 091 505	0	0	0	4 091 505
Tilgang kjøpte driftsmidler	814 781	60 356	4 233 535	24 013	5 132 685
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 906 286	60 356	4 233 535	24 013	9 224 190
Balanseført pr. 31.12.2022	4 906 286	60 356	4 233 535	24 013	9 224 190

#### Note 6 - Bankinnskudd

Det er ikke avsatt bundne bankinnskudd.

#### 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	Eier- andel	Stemme- andel
L. Hoftun Holding AS	300	100 %	100 %

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Forskudd fra kunder	110 400	0
Gjeld til L. Hoftun Holding AS	115 200	0
Påløpte renter	51 022	514
Annen påløpt kostnad	14 912	0
Sum	291 534	514