



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 822 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS BOLIG AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 812822462

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		148 803	207 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 803</b>	<b>207 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	236 088	240 886
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 088</b>	<b>240 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 285</b>	<b>-33 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 081	37 432
Annen renteinntekt		1 909	3 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 990</b>	<b>40 572</b>
Annen rentekostnad			3 546
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>3 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 990</b>	<b>37 026</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		3 866
Overført fra annen egenkapital	4	-40 295	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 154 600	2 154 600
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>2 154 600</b>	<b>2 154 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 022 110	1 757 029
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 032 110</b>	<b>1 767 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 186 710</b>	<b>3 921 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 468
<b>Sum fordringer</b>			<b>16 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 869	460 939
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>148 869</b>	<b>460 939</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 869</b>	<b>477 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 335 578</b>	<b>4 399 035</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	3 624 254	3 664 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 624 254</b>	<b>3 664 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 654 254</b>	<b>3 694 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser		675 550	675 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>675 550</b>	<b>675 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>675 550</b>	<b>675 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 775	28 937
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 775</b>	<b>28 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 325</b>	<b>704 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 335 578</b>	<b>4 399 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350341

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 812 822 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS BOLIG AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

---

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: 812 822 462  
NIDAROS BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		148 803	207 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 803</b>	<b>207 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	236 088	240 886
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 088</b>	<b>240 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 285</b>	<b>-33 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 081	37 432
Annen renteinntekt		1 909	3 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 990</b>	<b>40 572</b>
Annen rentekostnad			3 546
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>3 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>46 990</b>	<b>37 026</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		3 866
Overført fra annen egenkapital	4	-40 295	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>



Organisasjonsnr: 812 822 462  
NIDAROS BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	2 154 600	2 154 600
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>2 154 600</b>	<b>2 154 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	2 022 110	1 757 029
Investeringer i aksjer og			
andeler		10 000	10 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>2 032 110</b>	<b>1 767 029</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 186 710</b>	<b>3 921 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 468
<b>Sum fordringer</b>			<b>16 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		148 869	460 939
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>148 869</b>	<b>460 939</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 869</b>	<b>477 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 335 578</b>	<b>4 399 035</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	3 624 254	3 664 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 624 254</b>	<b>3 664 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 654 254</b>	<b>3 694 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelseser		675 550	675 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>675 550</b>	<b>675 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>675 550</b>	<b>675 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 775	28 937
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 775</b>	<b>28 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 325</b>	<b>704 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 335 578</b>	<b>4 399 035</b>



Organisasjonsnr: 812 822 462  
NIDAROS BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Nidaros Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 822 462



## Resultatregnskap

Nidaros Bolig AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		148 803	207 726
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>148 803</b>	<b>207 726</b>
Annen driftskostnad	2	236 088	240 886
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>236 088</b>	<b>240 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 285</b>	<b>-33 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 081	37 432
Annen renteinntekt		1 909	3 140
Annen rentekostnad		0	3 546
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>46 990</b>	<b>37 026</b>
Resultat før skattekostnad		-40 295	3 866
<b>Resultat</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	3 866
Overført fra annen egenkapital	4	40 295	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-40 295</b>	<b>3 866</b>



### Nidaros Bolig AS

Balanse pr 31.12.

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 154 600	2 154 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>2 154 600</b>	<b>2 154 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 022 110	1 757 029
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 032 110</b>	<b>1 767 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 186 710</b>	<b>3 921 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>16 468</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		148 869	460 939
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 869</b>	<b>477 407</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 335 578</b>	<b>4 399 035</b>



## Nidaros Bolig AS

Balanse pr 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 7	3 624 254	3 664 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 624 254</b>	<b>3 664 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 654 254</b>	<b>3 694 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		675 550	675 550
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 775	28 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 775</b>	<b>28 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>681 325</b>	<b>704 487</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 335 578</b>	<b>4 399 035</b>

Trondheim, 13.03.2026  
Styret i Nidaros Bolig AS

Jan Mauseth  
styreleder

Jomar Skov Jensen  
styremedlem

Torbjørn Sotberg  
styremedlem

Tormod Salberg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet eier en leilighet i Stjørdal sentrum.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiafsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 154 600	2 154 600
= Anskaffelseskost 31.12.25	<b>2 154 600</b>	<b>2 154 600</b>
= Bokført verdi 31.12.25	<b>2 154 600</b>	<b>2 154 600</b>



## Note 2 Antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Honorar for revisjon i 2025 er kr 37 500 inkl. mva. Honorar andre tjenester i 2025 utgjør kr 0 eks. mva.

Revisjonskostnader bokført i 2025 knytter seg til revisjon av årsregnskapet for 2024. Fra regnskapsåret 2025 har selskapet valgt å ikke ha revisor

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-40 295	3 866
Permanente forskjeller	-51	4 546
Endring i midlertidige forskjeller	0	-92 947
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-40 346</b>	<b>-84 535</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-675 550	-675 550	0
<b>Sum</b>	<b>-675 550</b>	<b>-675 550</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-124 881	-84 535	40 346
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	800 431	760 085	-40 346
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	3 664 549	3 694 549
<b>Pr. 01.01.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>3 664 549</b>	<b>3 694 549</b>
Årets underskudd		-40 295	-40 295
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>3 624 254</b>	<b>3 654 254</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern - TF Boligutvikling AS	2 022 110	1 757 029
<b>Sum</b>	<b>2 022 110</b>	<b>1 757 029</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Nidaros Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TF BOLIGUTVIKLING AS	300	100,0	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet for 2025 viser et underskudd på kr. -40 295 etter skatt, mot et overskudd på kr. 3 866 i 2024. Selskapets egenkapital er positiv.

Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 8 Morselskap

TF Boligutvikling AS  
Wergelandsvegen 12 B  
7500 Stjørdal