



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 293 394  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDELVEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 996293394

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	1	240 965	201 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 965</b>	<b>201 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-240 965</b>	<b>-201 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 776	1 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 776</b>	<b>1 097</b>
Annen rentekostnad			31 379
Andre finanskostnader		389	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389</b>	<b>31 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 388</b>	<b>-30 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 578</b>	<b>-231 441</b>
Skattekostnad på resultat	2	-51 607	-50 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3, 3	-182 971	-180 524
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	4, 5	121 542 122	118 676 505
Sum varer		121 542 122	118 676 505
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 973	
Andre kortsiktige fordringer			187 497
Sum fordringer		45 973	187 497
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd o.l.		7 534 033	640 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 534 033	640 036
Sum omløpsmidler		129 122 128	119 504 038
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 122 128</b>	<b>119 504 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	220 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6	10 000 000	
Overkurs	3	45 749 354	790 000
Sum innskutt egenkapital		55 969 354	990 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 7	26 638 251	26 821 222



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 638 251</b>	<b>26 821 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 607 605</b>	<b>27 811 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	285 417	337 024
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>285 417</b>	<b>337 024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 000 000	45 000 000
Ansvarlig lånekapital	8	1 014 179	40 809 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 014 179</b>	<b>85 809 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 299 596</b>	<b>86 146 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 014	1 429 067
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	22 913	4 117 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 927</b>	<b>5 546 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 514 523</b>	<b>91 692 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 122 128</b>	<b>119 504 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367819

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 293 394  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDELVEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOLIGBYGGELAGET TOBB  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 996 293 394  
NIDELVEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	1	240 965	201 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 965</b>	<b>201 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-240 965</b>	<b>-201 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 776	1 097
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 776</b>	<b>1 097</b>
Annen rentekostnad			31 379
Andre finanskostnader		389	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389</b>	<b>31 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 388</b>	<b>-30 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 578</b>	<b>-231 441</b>
Skattekostnad på resultat	2	-51 607	-50 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3, 3	-182 971	-180 524
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>



Organisasjonsnr: 996 293 394  
NIDELVEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utvikling	4, 5	121 542 122	118 676 505
Sum varer		121 542 122	118 676 505
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 973	
Andre kortsiktige fordringer			187 497
Sum fordringer		45 973	187 497
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd o.l.		7 534 033	640 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 534 033	640 036
Sum omløpsmidler		129 122 128	119 504 038
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 122 128</b>	<b>119 504 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	220 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6	10 000 000	
Overkurs	3	45 749 354	790 000
Sum innskutt egenkapital		55 969 354	990 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 7	26 638 251	26 821 222
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		26 638 251	26 821 222
Sum egenkapital		82 607 605	27 811 222
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	285 417	337 024
Sum avsetninger for forpliktelses		285 417	337 024



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		45 000 000	45 000 000
Ansvarlig lånekapital	8	1 014 179	40 809 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 014 179</b>	<b>85 809 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 299 596</b>	<b>86 146 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 014	1 429 067
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	22 913	4 117 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 927</b>	<b>5 546 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 514 523</b>	<b>91 692 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 122 128</b>	<b>119 504 038</b>



Organisasjonsnr: 996 293 394  
NIDELVEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nidelven Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nidelven Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DX8X1-UTUSZ-WZXHY-4U63A-MYP1Q-PYAQX



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 11:20:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DX8X1-UTUSZ-WZXHY-4U63A-MYP1Q-PYAOX

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>



 BankID Signing  
Torbjørn Sotberg  
2024-03-21

 BankID Signing  
Roar Munkhaugen  
2024-03-21

 BankID Signing  
Jonar Skov Jensen  
2024-03-22

 BankID Signing  
Steinar Nordrum  
2024-03-23

# Årsregnskap 2023

## Nidelven Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 293 394



### Nidelven Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Andre driftskostnader	1	240 965	201 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>240 965</b>	<b>201 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-240 965</b>	<b>-201 159</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		6 776	1 097
Rentekostnader		0	31 379
Andre finanskostnader		389	0
Resultat av finansposter		6 388	-30 282
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 578</b>	<b>-231 441</b>
Skattekostnad på resultat	2	-51 607	-50 917
<b>Resultat</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	3	182 971	180 524
<b>Sum overføringer</b>		<b>-182 971</b>	<b>-180 524</b>



## Nidelven Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekt under utvikling	4, 5	121 542 122	118 676 505
<b>Sum prosjekter</b>		<b>121 542 122</b>	<b>118 676 505</b>
Kundefordringer		45 973	0
Andre kortsiktige fordringer		0	187 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 973</b>	<b>187 497</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd o.l.		7 534 033	640 036
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>7 534 033</b>	<b>640 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 122 128</b>	<b>119 504 038</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 122 128</b>	<b>119 504 038</b>



## Nidelven Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	220 000	200 000
Ikke registrert kapitalutvidelse	3, 6	10 000 000	0
Overkurs	3	45 749 354	790 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 969 354</b>	<b>990 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 7	26 638 251	26 821 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 638 251</b>	<b>26 821 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 607 605</b>	<b>27 811 222</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	285 417	337 024
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>285 417</b>	<b>337 024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	8	1 014 179	40 809 475
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 000 000	45 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 014 179</b>	<b>85 809 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 014	1 429 067
Annen kortsiktig gjeld	5	22 913	4 117 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 927</b>	<b>5 546 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 514 523</b>	<b>91 692 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 122 128</b>	<b>119 504 038</b>

Trondheim, , 19.03.2024  
Styret i Nidelven Utvikling AS

Steinar Nordrum  
styreleder

Torbjørn Sotberg  
styremedlem

Jomar Skov Jenssen  
styremedlem

Roar Munkhaugen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### **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 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.

### **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.

### **Prosjekt**

Salg tomter inntektsføres etter leveringstidspunkt, jf fullført kontrakts metode.



## Note 1 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. Det er heller ikke betalt ut noen ytelser til ledende personer.

Revisor	2023	2022
Honorar revisor	67 653	42 151
Annen bistand	0	0
<b>SUM</b>	<b>67 653</b>	<b>42 151</b>

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-51 607	-50 917
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-51 607</b>	<b>-50 917</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-234 578	-231 441
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 339 907	-6 166 851
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 105 329	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-6 398 292</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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	7 549 241	8 889 148	1 339 907
<b>Sum</b>	<b>7 549 241</b>	<b>8 889 148</b>	<b>1 339 907</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 251 891	-7 357 220	-1 105 329
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 297 350</b>	<b>1 531 928</b>	<b>234 578</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>285 417</b>	<b>337 024</b>	<b>51 607</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Ikke reg. kapital- utvidelse	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	200 000	0	790 000	26 821 222	27 811 222
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>790 000</b>	<b>26 821 222</b>	<b>27 811 222</b>
Kapitalforhøyelse	20 000		0	0	20 000

Nidelven Utvikling AS  
Org.nr.: 996 293 394



Ikke reg. kapitalutvidelse	10 000 000	44 959 354		54 959 354	
Årets underskudd			-182 971	-182 971	
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>220 000</b>	<b>10 000 000</b>	<b>45 749 354</b>	<b>26 638 251</b>	<b>82 607 605</b>

## Note 4 Prosjektkostnader

	2023	2022
Hallstein Gård	121 542 122	118 676 505

Prosjektkostnadene gjelder utvikling av eiendommen Hallstein Gård, gnr 322 i Trondheim Kommune.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nidelven Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	200,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>400 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLIGBYGGELAGET TOBB	1 000	50,0	50,0
Heimdal Gruppen AS	1 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet for 2023 viser et resultat på kr. -182 971 etter skatt, mot kr. -180 524 i 2022.

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

## Note 8 Ansvarlig lån/Pantestillelser

Gjeld	2023	2022
Lån fra TOBB	510 012	20 407 648
Lån fra Heimdal Gruppen AS	504 167	20 401 827
<b>Sum</b>	<b>1 014 179</b>	<b>40 809 475</b>

Lånene er ansvarlige lån, og er usikret. De forrentes med 2% og tilskrives lånet årlig. Lånet skal innfris så snart selskapet har mulighet til dette iht selskapets forpliktelser overfor kreditorene.

Nidelven Utvikling AS  
Org.nr.: 996 293 394