



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.04.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996293394

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	226 591	240 965
Sum kostnader		226 591	240 965
Driftsresultat		-226 591	-240 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 954	6 776
Sum finansinntekter		17 954	6 776
Andre finanskostnader			389
Sum finanskostnader			389
Netto finans		17 954	6 388
Resultat før skattekostnad		-208 637	-234 578
Skattekostnad på resultat	2	-45 900	-51 607
Årsresultat	3	-162 737	-182 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 737	-182 971
Totalresultat		-162 737	-182 971
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 737	-182 971
Sum overføringer og disponeringer		-162 737	-182 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4	126 467 568	121 542 122
Sum varer		126 467 568	121 542 122
Fordringer			
Kundefordringer			45 973
Sum fordringer			45 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd o.l.		1 256 221	7 534 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 221	7 534 033
Sum omløpsmidler		127 723 789	129 122 128
SUM EIENDELER		127 723 789	129 122 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	400 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		10 000 000
Overkurs	3	55 569 354	45 749 354
Sum innskutt egenkapital	3	55 969 354	55 969 354
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 475 514	26 638 251
Sum opptjent egenkapital		26 475 514	26 638 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	82 444 868	82 607 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	239 517	285 417
Sum avsetninger for forpliktelser		239 517	285 417
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 000 000	45 000 000
Ansvarlig lånekapital	7		1 014 179
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	46 014 179
Sum langsiktig gjeld		45 239 517	46 299 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 404	192 014
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			22 913
Sum kortsiktig gjeld		39 404	214 927
Sum gjeld		45 278 921	46 514 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 723 789	129 122 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399596

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 996 293 394
NIDELVEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	226 591	240 965
Sum kostnader		226 591	240 965
Driftsresultat		-226 591	-240 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 954	6 776
Sum finansinntekter		17 954	6 776
Andre finanskostnader			389
Sum finanskostnader			389
Netto finans		17 954	6 388
Resultat før skattekostnad		-208 637	-234 578
Skattekostnad på resultat	2	-45 900	-51 607
Årsresultat	3	-162 737	-182 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 737	-182 971
Totalresultat		-162 737	-182 971
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 737	-182 971
Sum overføringer og disponeringer		-162 737	-182 971



Organisasjonsnr: 996 293 394
NIDELVEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4	126 467 568	121 542 122
Sum varer		126 467 568	121 542 122
Fordringer			
Kundefordringer			45 973
Sum fordringer			45 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd o.l.		1 256 221	7 534 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 221	7 534 033
Sum omløpsmidler		127 723 789	129 122 128
SUM EIENDELER		127 723 789	129 122 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	400 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		10 000 000
Overkurs	3	55 569 354	45 749 354
Sum innskutt egenkapital	3	55 969 354	55 969 354
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 475 514	26 638 251
Sum opptjent egenkapital		26 475 514	26 638 251
Sum egenkapital	3	82 444 868	82 607 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	239 517	285 417
Sum avsetninger for forpliktelser		239 517	285 417
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 000 000	45 000 000



Ansvarlig lånekapital	7		1 014 179
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	46 014 179
Sum langsiktig gjeld		45 239 517	46 299 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 404	192 014
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			22 913
Sum kortsiktig gjeld		39 404	214 927
Sum gjeld		45 278 921	46 514 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 723 789	129 122 128



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

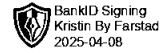
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



E.K. REVISJON



BankID Signing
Kristin By Farstad
2025-04-08

Til generalforsamlingen i Nidelven Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nidelven Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 162 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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

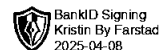
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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>

Trondheim, 7. april 2025

E.K. Revisjon AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 BankID Signing
Roar Munkhaugen
2025-04-07

 BankID Signing
Torbjørn Solberg
2025-04-07

 BankID Signing
Jonar Skov Jensen
2025-04-07

 BankID Signing
Steinar Nordrum
2025-04-07

Årsregnskap 2024 Nidelven Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 293 394



Nidelven Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og -kostnader			
Andre driftskostnader	1	226 591	240 965
Sum driftskostnader		226 591	240 965
Driftsresultat		-226 591	-240 965
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		17 954	6 776
Andre finanskostnader		0	389
Resultat av finansposter		17 954	6 388
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 637	-234 578
Skattekostnad på resultat	2	-45 900	-51 607
Resultat		-162 737	-182 971
Årets resultat	3	-162 737	-182 971
Overføringer			
Overført til udekket tap		162 737	182 971
Sum overføringer		-162 737	-182 971



Nidelven Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utvikling	4	126 467 568	121 542 122
Sum prosjekter		126 467 568	121 542 122
Kundefordringer		0	45 973
Sum fordringer		0	45 973
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd o.l.		1 256 221	7 534 033
Sum bankinnskudd o.l.		1 256 221	7 534 033
Sum omløpsmidler		127 723 789	129 122 128
SUM EIENDELER		127 723 789	129 122 128



Nidelven Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	400 000	220 000
Ikke registrert kapitalutvidelse	3, 5	0	10 000 000
Overkurs	3	55 569 354	45 749 354
Sum innskutt egenkapital	3	55 969 354	55 969 354
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 475 514	26 638 251
Sum opptjent egenkapital		26 475 514	26 638 251
Sum egenkapital	3	82 444 868	82 607 605
GJELD			
Utsatt skatt	2	239 517	285 417
Sum avsetning for forpliktelser		239 517	285 417
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	0	1 014 179
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 000 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		45 000 000	46 014 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 404	192 014
Annen kortsiktig gjeld		0	22 913
Sum kortsiktig gjeld		39 404	214 927
Sum gjeld		45 278 921	46 514 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 723 789	129 122 128

Trondheim, , 07.04.2025
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.

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er heller ikke betalt ut noen ytelser til ledende personer.

Revisor	2024	2023
Honorar revisor	55 688	67 653
Annen bistand	0	0
SUM	55 688	67 653

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-45 900	-51 607
Skattekostnad ordinært resultat	-45 900	-51 607

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-208 637	-234 578
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 799 801	1 339 907
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 105 329
Skattepliktig inntekt	-3 008 438	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	10 349 042	7 549 241	-2 799 801
Sum	10 349 042	7 549 241	-2 799 801

Akkumulert fremførbart underskudd	-9 260 329	-6 251 891	3 008 438
Grunnlag for utsatt skatt	1 088 713	1 297 350	208 637

Utsatt skatt (22 %)	239 517	285 417	45 900
----------------------------	----------------	----------------	---------------

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg kapitalforhøyelse	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	220 000	10 000 000	45 749 354	26 638 251	82 607 605
Kapitalforhøyelse reg i 2024	180 000	-10 000 000	9 820 000		
Årets resultat				-162 737	-162 737
Pr 31.12.2024	400 000	0	55 569 354	26 475 514	82 444 868

Nidelven Utvikling AS
Org.nr.: 996 293 394



Note 4 Prosjektkostnader

	2024	2023
Hallstein Gård	126 467 568	121 542 122

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

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nidelven Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	200,0	400 000
Sum	2 000		400 000

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
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Regnskapet for 2024 viser et resultat på kr. -162 737 etter skatt, mot kr. -182 971 i 2023.

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

Note 7 Ansvarlig lån/Pantestillelser

Gjeld	2024	2023
Lån fra TOBB	0	510 013
Lån fra Heimdal Gruppen AS	0	504 167
Sum	0	1 014 180

Lånene ble innfridd i 2024.