



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 115 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS IV I AS  
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A  
7024 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: Lasse Hoftun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2024

### 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, 19.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 911 183	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 911 183</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 155	10 102
Avskrivning	3	111 702	
Annen driftskostnad		924 965	112 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 822</b>	<b>122 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 361</b>	<b>-122 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 232	768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 232</b>	<b>768</b>
Annen finanskostnad		2 343 437	771 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 343 437</b>	<b>771 742</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 341 205</b>	<b>-770 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 476 844</b>	<b>-893 365</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 476 844</b>	<b>-893 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 476 844</b>	<b>-893 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 476 844	-893 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 476 844</b>	<b>-893 365</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 623 494	30 327 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	462 475	244 285
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 085 969</b>	<b>30 571 633</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			110 000
Andre fordringer			615 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>725 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 085 969</b>	<b>31 296 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		410 358	807 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>410 358</b>	<b>807 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>127 302</b>	<b>351 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>537 660</b>	<b>1 158 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 623 629</b>	<b>32 455 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	5		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 375 779	-893 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 375 779</b>	<b>-893 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-2 345 779</b>	<b>-868 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	34 638 117	30 378 206
Øvrig langsiktig gjeld		977 767	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 615 884</b>	<b>30 378 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 615 884</b>	<b>30 378 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 550	793 261
Annen kortsiktig gjeld		159 974	2 153 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 524</b>	<b>2 946 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 969 408</b>	<b>33 324 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 623 629</b>	<b>32 455 573</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749930

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 115 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS IV I AS  
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A  
7024 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: Lasse Hoftun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2024

#### 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, 26.09.2024



Organisasjonsnr: 929 115 880  
NIDAROS IV I AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 911 183	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 911 183</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 155	10 102
Avskrivning	3	111 702	
Annen driftskostnad		924 965	112 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 822</b>	<b>122 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 361</b>	<b>-122 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 232	768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 232</b>	<b>768</b>
Annen finanskostnad		2 343 437	771 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 343 437</b>	<b>771 742</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 341 205</b>	<b>-770 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-1 476 844</b>	<b>-893 365</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 476 844</b>	<b>-893 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 476 844</b>	<b>-893 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 476 844	-893 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 476 844</b>	<b>-893 365</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-2 345 779</b>	<b>-868 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	34 638 117	30 378 206
Øvrig langsiktig gjeld		977 767	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 615 884</b>	<b>30 378 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 615 884</b>	<b>30 378 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 550	793 261
Annen kortsiktig gjeld		159 974	2 153 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>353 524</b>	<b>2 946 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 969 408</b>	<b>33 324 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 623 629</b>	<b>32 455 573</b>



Organisasjonsnr: 929 115 880  
NIDAROS IV I 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>
Nidaros XO AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10155.00	10102.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10155.00	10102.00

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf. undersk.                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Nidaros Iv I AS

**RSM Norge AS**

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nidaros Iv I AS som viser et underskudd på NOK 1 476 844. 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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 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. 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.

## 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: W7ZH1-3KOH7-51556-BKFA6-GF5Y5-N7ENB



Revisors beretning 2023 for Nidaros Iv I AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 23. september 2024  
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



# 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."

## Sivertsen, Fredrik Lundemo

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-23 08:27:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W7ZH1-3KQH7-51556-BKFA6-GF5Y5-N7ENB

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>



## Nidaros IV I AS

Org.nr: 929 115 880

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Inntekter fra utleie resultatføres i perioden leietaker disponerer leieobjektet.

##### *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.

##### *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 driftsmiddelet 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 % 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 IV I AS

Org.nr: 929 115 880

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre ytelser	10 155	10 102

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Markedspakke</b>	<b>Innherredsveien 91</b>	<b>Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	0	30 327 348	244 285	30 571 633
Tilgang kjøpte driftsmidler	141 894	0	187 998	329 892
Påkostning	0	2 296 146	0	2 296 146
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>141 894</b>	<b>32 623 494</b>	<b>432 283</b>	<b>33 197 671</b>
Akk.avskrivning 31.12.2023	-28 379	0	-83 323	-111 702
<b>Balansført pr. 31.12.2023</b>	<b>113 515</b>	<b>32 623 494</b>	<b>348 960</b>	<b>33 085 969</b>
Årets avskrivninger	28 379	0	83 323	111 702
Økonomisk levetid	5 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 476 844	-893 365
Permanente forskjeller	77 018	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-2 091 458	-9 779 358
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-3 491 284</b>	<b>-10 678 293</b>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	11 870 816	9 779 358
Sum	11 870 816	9 779 358
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-14 169 577	-10 678 293
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 298 761	-898 935
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 298 761	-898 935
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Nidaros IV I AS

Org.nr: 929 115 880

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-5 570	-893 365	-868 935
Årsresultat	0	5 570	-1 482 414	-1 476 844
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-2 375 779	-2 345 779

Selskapet har negativ bokført egenkapital, men styret vurderer virkelig verdi av eiendelene til å være høyere enn bokført verdi, og at differansen overstige bokført negativ egenkapital. Styret følger situasjonen nøye og vurderer behov for ny kapital løpende. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

#### 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
Nidaros XO AS	300	100 %	100 %

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Lån i Hemne Sparebank	34 638 117	30 378 206

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Innherredsveien 91	32 623 494	30 327 348