



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 378 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS GG XXI 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: Daniel Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-2 000	2 000
Annen driftsinntekt		355 196	133 700
Sum inntekter		353 196	135 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad		164 864	55 789
Sum kostnader		174 864	55 789
Driftsresultat		178 332	79 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47	
Sum finansinntekter		47	
Annen finanskostnad		180 120	79 475
Sum finanskostnader		180 120	79 475
Netto finans		-180 073	-79 475
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 741	436
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 129	-1 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 870	1 565
Årsresultat		-2 870	1 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 870	
Overføringer annen egenkapital	4		1 565
Sum overføringer og disponeringer		-2 870	1 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 129
Sum immaterielle eiendeler			1 129
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 526 683	4 360 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	41 557	41 557
Sum varige driftsmidler		4 568 240	4 402 036
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 570	5 570
Sum finansielle anleggsmidler		5 570	5 570
Sum anleggsmidler		4 573 810	4 408 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 000
Andre fordringer		1 095	5 566
Sum fordringer		1 095	7 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	29 915	55 986
Sum omløpsmidler		31 010	63 552
SUM EIENDELER		4 604 820	4 472 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 875	-4 005
Sum opptjent egenkapital		-6 875	-4 005
Sum egenkapital	4	23 125	25 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 038 037	3 321 395
Øvrig langsiktig gjeld		270 000	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 308 037	4 331 395
Sum langsiktig gjeld		4 308 037	4 331 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 350	31 990
Annen kortsiktig gjeld		268 308	82 907
Sum kortsiktig gjeld		273 658	114 897
Sum gjeld		4 581 695	4 446 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 604 820	4 472 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 644755

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 378 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS GG XXI 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: Daniel Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 24.07.2023

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: 927 378 442
NIDAROS GG XXI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-2 000	2 000
Annen driftsinntekt		355 196	133 700
Sum inntekter		353 196	135 700
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad		164 864	55 789
Sum kostnader		174 864	55 789
Driftsresultat		178 332	79 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47	
Sum finansinntekter		47	
Annen finanskostnad		180 120	79 475
Sum finanskostnader		180 120	79 475
Netto finans		-180 073	-79 475
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 129	-1 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 870	1 565
Årsresultat		-2 870	1 565
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 870	
Overføringer annen egenkapital	4		1 565
Sum overføringer og disponeringer		-2 870	1 565



Organisasjonsnr: 927 378 442
NIDAROS GG XXI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		1 129
Sum immaterielle eiendeler			1 129

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 526 683	4 360 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	41 557	41 557
Sum varige driftsmidler		4 568 240	4 402 036

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		5 570	5 570
Sum finansielle anleggsmidler		5 570	5 570

Sum anleggsmidler		4 573 810	4 408 735
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			2 000
Andre fordringer		1 095	5 566
Sum fordringer		1 095	7 566

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	29 915	55 986
---	---	--------	--------

Sum omløpsmidler		31 010	63 552
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		4 604 820	4 472 287
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 875	-4 005
-------------------	--	--------	--------



Sum opptjent egenkapital		-6 875	-4 005
Sum egenkapital	4	23 125	25 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 038 037	3 321 395
Øvrig langsiktig gjeld		270 000	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 308 037	4 331 395
Sum langsiktig gjeld		4 308 037	4 331 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 350	31 990
Annen kortsiktig gjeld		268 308	82 907
Sum kortsiktig gjeld		273 658	114 897
Sum gjeld		4 581 695	4 446 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 604 820	4 472 287



Organisasjonsnr: 927 378 442
NIDAROS GG XXI 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 Apartments 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>
	10000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			10000.00

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

Note



Nidaros GG XXI AS

Org.nr: 927 378 442

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



Nidaros GG XXI AS

Org.nr: 927 378 442

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-2 000	2 000
Annen driftsinntekt		355 196	133 700
Sum driftsinntekter		<u>353 196</u>	<u>135 700</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	0
Annen driftskostnad		164 864	55 789
Sum driftskostnader		<u>174 864</u>	<u>55 789</u>
Driftsresultat		<u>178 332</u>	<u>79 911</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47	0
Annen finanskostnad		180 120	79 475
Netto finansposter		<u>-180 073</u>	<u>-79 475</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 741</u>	<u>436</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 129</u>	<u>-1 129</u>
Årsresultat		<u>-2 870</u>	<u>1 565</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	0	1 565
Udekket tap	4	-2 870	0
Sum disponert		<u>-2 870</u>	<u>1 565</u>



Nidaros GG XXI AS

Org.nr: 927 378 442

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 129
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 526 683	4 360 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	41 557	41 557
Sum varige driftsmidler		<u>4 568 240</u>	<u>4 402 036</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		5 570	5 570
Sum anleggsmidler		<u>4 573 810</u>	<u>4 408 735</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	2 000
Andre fordringer		1 095	5 566
Sum fordringer		<u>1 095</u>	<u>7 566</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>29 915</u>	<u>55 986</u>
Sum omløpsmidler		<u>31 010</u>	<u>63 552</u>
Sum eiendeler		<u>4 604 820</u>	<u>4 472 287</u>



Nidaros GG XXI AS

Org.nr: 927 378 442

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-6 875	-4 005
Sum egenkapital	4	<u>23 125</u>	<u>25 995</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 038 037	3 321 395
Øvrig langsiktig gjeld		270 000	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 308 037</u>	<u>4 331 395</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 350	31 990
Annen kortsiktig gjeld		268 308	82 907
Sum kortsiktig gjeld		<u>273 658</u>	<u>114 897</u>
Sum gjeld		<u>4 581 695</u>	<u>4 446 292</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 604 820</u>	<u>4 472 287</u>

31. desember 2022
Trondheim, 30. juni 2023

Daniel Eriksen
Styreleder

Lasse Børmark Hoftun
Styremedlem



Nidaros GG XXI AS

Org.nr: 927 378 442

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 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 GG XXI AS

Org.nr: 927 378 442

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

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

Ytelser til ledende personer

Annen godtgjørelse		Styret 10 000
--------------------	--	------------------

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

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

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022
Endring utsatt skatt	1 129
Årets totale skattekostnad	<u>1 129</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 741
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-156 233</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-157 974</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>323 357</u>
Sum	<u>323 357</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-330 232</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-6 875
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-6 875</u>
Sum	0

<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022
22% skatt av resultat før skatt	<u>-383</u>
Beregnet skattekostnad	<u>-383</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Nidaros GG XXI AS

Org.nr: 927 378 442

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-4 005	25 995
Årsresultat	0	-2 870	-2 870
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-6 875	23 125

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 360 479	41 557	4 402 036
Tilgang i året	166 204	0	166 204
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 526 683	41 557	4 568 240
Balanseført pr. 31.12.2022	4 526 683	41 557	4 568 240

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	Eierandel	Stemmeandel
Nidaros Apartments AS	300	100 %	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Langsiktig banklån	4 038 037	3 321 395

Pantsatte eiendeler	2022	2021
Gyldenløves gate 21B	4 526 683	4 360 479