



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 124 529  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS XI 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: 30.07.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023            | 2022            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 517 625         | 257 715         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>517 625</b>  | <b>257 715</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 10 000          | 10 381          |
| Avskrivning                                  | 3    | 8 919           |                 |
| Annen driftskostnad                          |      | 217 018         | 83 864          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>235 937</b>  | <b>94 245</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>281 688</b>  | <b>163 470</b>  |
| Annen finanskostnad                          |      | 525 474         | 299 739         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>525 474</b>  | <b>299 739</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-525 474</b> | <b>-299 739</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   | 4    | <b>-243 786</b> | <b>-136 269</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-243 786</b> | <b>-136 269</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-243 786</b> | <b>-136 269</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Udekket tap                                  | 5    | -243 786        | -136 269        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-243 786</b> | <b>-136 269</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    | 7 097 351        | 6 956 028        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    | 45 052           | 25 846           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>7 142 403</b> | <b>6 981 874</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                    |      | 111 000          |                  |
| Andre fordringer                                   |      |                  | 110 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>               |      | <b>111 000</b>   | <b>110 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>7 253 403</b> | <b>7 091 874</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Andre fordringer                                   |      | 125 419          | 126 903          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>125 419</b>   | <b>126 903</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     | 6    | <b>12 365</b>    | <b>10 549</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>137 784</b>   | <b>137 452</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>7 391 187</b> | <b>7 229 326</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                 |             | -385 625         | -136 269         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-385 625</b>  | <b>-136 269</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5           | <b>-355 625</b>  | <b>-111 839</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 6 633 310        | 6 731 359        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 1 035 000        | 566 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>7 668 310</b> | <b>7 297 359</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>7 668 310</b> | <b>7 297 359</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 42 529           | 9 552            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 35 973           | 34 254           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>78 502</b>    | <b>43 806</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>7 746 812</b> | <b>7 341 165</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>7 391 187</b> | <b>7 229 326</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 700073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 124 529  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS XI 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: 30.07.2024

#### 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 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, 02.08.2024

---

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: 929 124 529  
NIDAROS XI AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                              |             | 517 625         | 257 715         |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>517 625</b>  | <b>257 715</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                     | 2           | 10 000          | 10 381          |
| Avskrivning                                      | 3           | 8 919           |                 |
| Annen driftskostnad                              |             | 217 018         | 83 864          |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>235 937</b>  | <b>94 245</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>281 688</b>  | <b>163 470</b>  |
| Annen finanskostnad                              |             | 525 474         | 299 739         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>525 474</b>  | <b>299 739</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-525 474</b> | <b>-299 739</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
|  | 4           | -243 786        | -136 269        |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>-243 786</b> | <b>-136 269</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>-243 786</b> | <b>-136 269</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Udekket tap                                      | 5           | -243 786        | -136 269        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>-243 786</b> | <b>-136 269</b> |





|                                   |          |                  |                  |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>-355 625</b>  | <b>-111 839</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Gjeld til                         |          |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 8        | 6 633 310        | 6 731 359        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 1 035 000        | 566 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>7 668 310</b> | <b>7 297 359</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>7 668 310</b> | <b>7 297 359</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |          | 42 529           | 9 552            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 35 973           | 34 254           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>78 502</b>    | <b>43 806</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>7 746 812</b> | <b>7 341 165</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>7 391 187</b> | <b>7 229 326</b> |



Organisasjonsnr: 929 124 529  
NIDAROS XI 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 XXO 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     | 10381.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 10000.00     | 10381.00         |

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



## Nidaros XI AS

Org.nr: 929 124 529

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 XI AS

Org.nr: 929 124 529

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

| <i>Lønnskostnader</i> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Andre ytelser         | 10 000      | 10 381      |

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.

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

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                    | <b>Markedspakke</b> | <b>Valkendorfs gate 24</b> | <b>Inventar</b> | <b>Sum</b>       |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023        | 0                   | 6 956 028                  | 25 846          | 6 981 874        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler        | 28 125              | 0                          | 0               | 28 125           |
| Påkostning                         | 0                   | 141 323                    | 0               | 141 323          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b> | <b>28 125</b>       | <b>7 097 351</b>           | <b>25 846</b>   | <b>7 151 322</b> |
| <b>Akk.avskrivning 31.12.2023</b>  | <b>-3 750</b>       | <b>0</b>                   | <b>-5 169</b>   | <b>-8 919</b>    |
| <b>Balansført pr. 31.12.2023</b>   | <b>24 375</b>       | <b>7 097 351</b>           | <b>20 677</b>   | <b>7 142 403</b> |
| Årets avskrivninger                | 3 750               | 0                          | 5 169           | 8 919            |
| 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       | -243 786        | -136 269        |
| Permanente forskjeller                    | 0               | -5 570          |
| Endring i midlertidige forskjeller        | -103 317        | -300 920        |
| Årets skattegrunnlag                      | <u>-347 103</u> | <u>-442 759</u> |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>            | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                               | <u>404 237</u>  | <u>300 920</u>  |
| Sum  | <u>404 237</u>  | <u>300 920</u>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag      | <u>-789 862</u> | <u>-442 759</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                  | -385 625        | -141 839        |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>-385 625</u> | <u>-141 839</u> |
| Sum  | 0               | 0               |



## Nidaros XI AS

Org.nr: 929 124 529

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Udekket tap | Sum      |
|------------------------|--------------|----------------------------------|-------------|----------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 30 000       | -5 570                           | -136 269    | -111 839 |
| Årsresultat            | 0            | 5 570                            | -249 356    | -243 786 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000       | 0                                | -385 625    | -355 625 |

#### 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<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|----------------|--------------------|----------------|------------------|
| Nidaros XXO AS | 300                | 100 %          | 100 %            |

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

*Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år*

|                    | 2023      | 2022      |
|--------------------|-----------|-----------|
| Langsiktig banklån | 6 633 310 | 6 731 359 |

*Pantsatte eiendeler*

|                     | 2023      | 2022      |
|---------------------|-----------|-----------|
| Valkendorfs gate 24 | 7 097 351 | 6 956 028 |