



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 838 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS KV 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: 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, 06.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 453 883 | |
| Sum inntekter | | 453 883 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 10 000 | 10 000 |
| Avskrivning | 3 | 15 788 | |
| Annen driftskostnad | | 241 405 | 37 350 |
| Sum kostnader | | 267 193 | 47 350 |
| Driftsresultat | | 186 690 | -47 350 |
| Annen finanskostnad | | 387 945 | 86 727 |
| Sum finanskostnader | | 387 945 | 86 727 |
| Netto finans | | -387 945 | -86 727 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -201 255 | -134 077 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -201 255 | -134 077 |
| Årsresultat | | -201 255 | -134 077 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -201 255 | -134 077 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -201 255 | -134 077 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 780 890 | 5 612 330 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 69 688 | 59 326 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 850 578 | 5 671 656 |
| Sum anleggsmidler | | 5 850 578 | 5 671 656 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 2 578 | 2 678 |
| Sum fordringer | | 2 578 | 2 678 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 15 825 | 87 217 |
| Sum omløpsmidler | | 18 403 | 89 895 |
| SUM EIENDELER | | 5 868 981 | 5 761 551 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -340 902 | -134 077 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -340 902 | -134 077 |
| Sum egenkapital | 5 | -310 902 | -109 647 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 5 506 934 | 5 464 320 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 612 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 118 934 | 5 464 320 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 118 934 | 5 464 320 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 976 | 181 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 45 973 | 225 795 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 949 | 406 878 |
| Sum gjeld | | 6 179 883 | 5 871 198 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 868 981 | 5 761 551 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699548

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 838 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS KV 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: 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: 929 838 106
NIDAROS KV I AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 453 883 | |
| Sum inntekter | | 453 883 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 10 000 | 10 000 |
| Avskrivning | 3 | 15 788 | |
| Annen driftskostnad | | 241 405 | 37 350 |
| Sum kostnader | | 267 193 | 47 350 |
| Driftsresultat | | 186 690 | -47 350 |
| Annen finanskostnad | | 387 945 | 86 727 |
| Sum finanskostnader | | 387 945 | 86 727 |
| Netto finans | | -387 945 | -86 727 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 | -201 255 | -134 077 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -201 255 | -134 077 |
| Årsresultat | | -201 255 | -134 077 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -201 255 | -134 077 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -201 255 | -134 077 |



Organisasjonsnr: 929 838 106
NIDAROS KV I AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 5 780 890 | 5 612 330 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 69 688 | 59 326 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 850 578 | 5 671 656 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 5 850 578 | 5 671 656 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|--------------|--------------|
| Andre fordringer | 6 | 2 578 | 2 678 |
| Sum fordringer | | 2 578 | 2 678 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|---|--------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 15 825 | 87 217 |
|---|---|--------|--------|

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 18 403 | 89 895 |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 5 868 981 | 5 761 551 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| Aksjekapital | 5, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 24 430 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital | | -340 902 | -134 077 |
| Sum opptjent egenkapital | | -340 902 | -134 077 |

| | | | |
|------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | 5 | -310 902 | -109 647 |
|------------------------|----------|-----------------|-----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 5 506 934 | 5 464 320 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 612 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 118 934 | 5 464 320 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 118 934 | 5 464 320 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 976 | 181 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 45 973 | 225 795 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 949 | 406 878 |
| Sum gjeld | | 6 179 883 | 5 871 198 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 868 981 | 5 761 551 |



Organisasjonsnr: 929 838 106
NIDAROS KV I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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 | 10000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 10000.00 | 10000.00 |

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 KV I AS

Org.nr: 929 838 106

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 KV I AS

Org.nr: 929 838 106

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

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

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

| | Markedspakke | Klæbuveien 191B | Inventar | Sum |
|-----------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 0 | 5 612 330 | 59 326 | 5 671 656 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 26 150 | 0 | 0 | 26 150 |
| Påkostning | 0 | 168 561 | 0 | 168 561 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 26 150 | 5 780 891 | 59 326 | 5 866 367 |
| Akk.avskrivning 31.12.2023 | -3 923 | 0 | -11 865 | -15 788 |
| Balansført pr. 31.12.2023 | 22 227 | 5 780 891 | 47 461 | 5 850 579 |
| Årets avskrivninger | 3 923 | 0 | 11 865 | 15 788 |
| Økonomisk levetid | 5 år | | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | Lineær | |

Note 4 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -201 255 | -134 077 |
| Permanente forskjeller | 0 | -5 570 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -149 330 | -626 145 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-350 585</u> | <u>-765 792</u> |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-----------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 775 475 | 626 145 |
| Sum | <u>775 475</u> | <u>626 145</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-1 116 377</u> | <u>-765 792</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -340 902 | -139 647 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -340 902 | -139 647 |
| Sum | <u>0</u> | <u>0</u> |



Nidaros KV I AS

Org.nr: 929 838 106

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum |
|------------------------|--------------|----------------------------------|-------------|----------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 30 000 | -5 570 | -134 077 | -109 647 |
| Årsresultat | 0 | 5 570 | -206 825 | -201 255 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | 0 | -340 902 | -310 902 |

Note 6 - Fordringer og gjeld

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | 2023 | 2022 |
| Langsiktige banklån | 5 506 934 | 5 464 320 |
| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2023 | 2022 |
| Klæbuveien 191B | 5 780 890 | 5 612 330 |

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

Note 8 - 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 Apartments AS | 300 | 100 % | 100 % |