



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 838 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS KV I AS
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A
7024 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Lasse Hoftun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 059	453 883
Sum inntekter		894 059	453 883
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 000	10 000
Avskrivning	3	36 424	15 788
Annen driftskostnad		325 068	241 405
Sum kostnader		381 492	267 193
Driftsresultat		512 567	186 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		88	
Sum finansinntekter		88	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		69 489	
Annen finanskostnad		902 777	387 945
Sum finanskostnader		972 266	387 945
Netto finans		-972 178	-387 945
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-459 611	-201 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-459 611	-201 255
Årsresultat		-459 611	-201 255
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-459 611	-201 255
Sum overføringer og disponeringer		-459 611	-201 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 140 584	5 780 890
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	226 554	69 688
Sum varige driftsmidler		12 367 138	5 850 578
Sum anleggsmidler		12 367 138	5 850 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	5 132	2 578
Sum fordringer		5 132	2 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	27 499	15 825
Sum omløpsmidler		32 631	18 403
SUM EIENDELER		12 399 769	5 868 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-800 513	-340 902
Sum opptjent egenkapital		-800 513	-340 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	-770 513	-310 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 119 839	5 506 934
Øvrig langsiktig gjeld	6	948 489	612 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 068 328	6 118 934
Sum langsiktig gjeld		13 068 328	6 118 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 051	14 976
Annen kortsiktig gjeld		55 903	45 973
Sum kortsiktig gjeld		101 954	60 949
Sum gjeld		13 170 282	6 179 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 399 769	5 868 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 736427

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 838 106
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDAROS KV I AS
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A
7024 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: Lasse Hoftun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

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 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, 04.08.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 059	453 883
Sum inntekter		894 059	453 883
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 000	10 000
Avskrivning	3	36 424	15 788
Annen driftskostnad		325 068	241 405
Sum kostnader		381 492	267 193
Driftsresultat		512 567	186 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		88	
Sum finansinntekter		88	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		69 489	
Annen finanskostnad		902 777	387 945
Sum finanskostnader		972 266	387 945
Netto finans		-972 178	-387 945
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-459 611	-201 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-459 611	-201 255
Årsresultat		-459 611	-201 255
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-459 611	-201 255
Sum overføringer og disponeringer		-459 611	-201 255



Organisasjonsnr: 929 838 106
NIDAROS KV I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 140 584	5 780 890
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	226 554	69 688
Sum varige driftsmidler		12 367 138	5 850 578

Sum anleggsmidler		12 367 138	5 850 578
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	5 132	2 578
Sum fordringer		5 132	2 578

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	27 499	15 825
---	---	--------	--------

Sum omløpsmidler		32 631	18 403
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		12 399 769	5 868 981
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-800 513	-340 902
Sum opptjent egenkapital		-800 513	-340 902

Sum egenkapital	5	-770 513	-310 902
------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 119 839	5 506 934
--------------------------------	---	------------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	6	948 489	612 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 068 328	6 118 934
Sum langsiktig gjeld		13 068 328	6 118 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 051	14 976
Annen kortsiktig gjeld		55 903	45 973
Sum kortsiktig gjeld		101 954	60 949
Sum gjeld		13 170 282	6 179 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 399 769	5 868 981



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>
	20000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	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 2024

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 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 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Andre ytelser	20 000	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	Utleieeiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	26 150	5 780 890	59 326	5 866 366
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 126 000	193 290	5 319 290
Påkostning	0	1 233 694	0	1 233 694
Anskaffelseskost 31.12.2024	26 150	12 140 584	252 616	12 419 350
Akk.avskrivning 31.12.2024	-9 153	0	-43 059	-52 212
Balanseført pr. 31.12.2024	16 997	12 140 584	209 557	12 367 138
Årets avskrivninger	5 230	0	31 194	36 424
Økonomisk levetid	5 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-459 611	-201 255
Permanente forskjeller	5 564	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 002 013	-149 330
Årets skattegrunnlag	-1 456 060	-350 585
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	1 777 488	775 475
Sum	1 777 488	775 475
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 572 437	-1 116 377
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-794 949	-340 902
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-794 949	-340 902
Sum	0	0



Nidaros KV I AS
Org.nr: 929 838 106

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	-340 902	-310 902
Årsresultat	0	0	-459 611	-459 611
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-800 513	-770 513

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 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Langsiktige banklån	12 119 839	5 506 934
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Klæbuveien 191B	5 780 890	5 780 890
Klæbuveien 191	6 359 694	0
Sum	<u>12 140 584</u>	<u>5 780 890</u>

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 %