



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 927 167 131                              |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                             |
| Foretaksnavn:        | NIDAROS APARTMENTS AS                    |
| Forretningsadresse:  | Rudolf Nilsens veg 21A<br>7024 TRONDHEIM |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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>                             |      |                |               |
| Salgsinntekt                                 |      |                | 40 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      |                | <b>40 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |               |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 10 000         | 10 000        |
| Annen driftskostnad                          |      | 37 923         | 26 128        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>47 923</b>  | <b>36 128</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      |                |               |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   | 3    | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |               |
| Udekket tap                                  | 4    | -47 923        |               |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    |                | 3 872         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 90 000           | 60 000         |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 910 430          |                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           | 5    | <b>1 000 430</b> | <b>60 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 000 430</b> | <b>60 000</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                |
| Kundefordringer                                |      |                  | 40 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                  | <b>40 000</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 6    | <b>2 535</b>     | <b>342</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 535</b>     | <b>40 342</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 002 965</b> | <b>100 342</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                |
| Aksjekapital                                   | 4, 7 | 30 000           | 30 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                |
| Annen egenkapital                              | 4    | -58 431          | -10 508        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-58 431</b>   | <b>-10 508</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>    |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-28 431</b>   | <b>19 492</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 810 000          |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>810 000</b>   |                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>810 000</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                |
| Leverandørgjeld                   |             | 23 396           | 280            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 198 000          | 80 570         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>221 396</b>   | <b>80 850</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 031 396</b> | <b>80 850</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 002 965</b> | <b>100 342</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699589

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 167 131  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDAROS APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Rudolf Nilsens veg 21A  
7024 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 927 167 131  
NIDAROS APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>   |
|--|-------------|----------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |               |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |               |
| Salgsinntekt                                 |             |                | 40 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             |                | <b>40 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |               |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 10 000         | 10 000        |
| Annen driftskostnad                          |             | 37 923         | 26 128        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>47 923</b>  | <b>36 128</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             |                |               |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |               |
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 3           | -47 923        | 3 872         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |               |
| Udekket tap                                  | 4           | -47 923        |               |
| Overføringer annen egenkapital               | 4           |                | 3 872         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-47 923</b> | <b>3 872</b>  |



Organisasjonsnr: 927 167 131  
NIDAROS APARTMENTS AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|                             |   |        |        |
|-----------------------------|---|--------|--------|
| Investering i datterselskap | 5 | 90 000 | 60 000 |
|-----------------------------|---|--------|--------|

|                                    |  |         |  |
|------------------------------------|--|---------|--|
| Lån til foretak i samme<br>konsern |  | 910 430 |  |
|------------------------------------|--|---------|--|

|  |          |                  |               |
|--|----------|------------------|---------------|
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> | <b>5</b> | <b>1 000 430</b> | <b>60 000</b> |
|--|----------|------------------|---------------|

|                          |  |                  |               |
|--------------------------|--|------------------|---------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>1 000 430</b> | <b>60 000</b> |
|--------------------------|--|------------------|---------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |  |        |
|-----------------|--|--|--------|
| Kundefordringer |  |  | 40 000 |
|-----------------|--|--|--------|

|                       |  |  |               |
|-----------------------|--|--|---------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  |  | <b>40 000</b> |
|-----------------------|--|--|---------------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |       |     |
|--|---|-------|-----|
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende | 6 | 2 535 | 342 |
|--|---|-------|-----|

|                         |  |              |               |
|-------------------------|--|--------------|---------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 535</b> | <b>40 342</b> |
|-------------------------|--|--------------|---------------|

|                      |  |                  |                |
|----------------------|--|------------------|----------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>1 002 965</b> | <b>100 342</b> |
|----------------------|--|------------------|----------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |        |        |
|--------------|------|--------|--------|
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
|--------------|------|--------|--------|

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |         |         |
|-------------------|---|---------|---------|
| Annen egenkapital | 4 | -58 431 | -10 508 |
|-------------------|---|---------|---------|

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-58 431</b> | <b>-10 508</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

|                        |  |                |               |
|------------------------|--|----------------|---------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-28 431</b> | <b>19 492</b> |
|------------------------|--|----------------|---------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

|                        |  |         |  |
|------------------------|--|---------|--|
| Øvrig langsiktig gjeld |  | 810 000 |  |
|------------------------|--|---------|--|

|                                   |  |                |  |
|-----------------------------------|--|----------------|--|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |  | <b>810 000</b> |  |
|-----------------------------------|--|----------------|--|



|                                 |                  |                |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>810 000</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                |
| Leverandørgjeld                 | 23 396           | 280            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 198 000          | 80 570         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>221 396</b>   | <b>80 850</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>1 031 396</b> | <b>80 850</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>1 002 965</b> | <b>100 342</b> |



Organisasjonsnr: 927 167 131  
NIDAROS APARTMENTS 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

#### 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 Apartments AS

Org.nr: 927 167 131

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *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.

##### *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 Apartments AS

Org.nr: 927 167 131

### 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 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023    | 2022   |
|---|---------|--------|
| Ordinært resultat før skattekostnad       | -47 923 | 3 872  |
| Alminnelig inntekt                        | -47 923 | 3 872  |
| Anvendt fremførbart underskudd            | 0       | -3 872 |
| Årets skattegrunnlag                      | -47 923 | 0      |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>            | 2023    | 2022   |
|--|---------|--------|
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag      | -52 861 | -4 938 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12                  | -52 861 | -4 938 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -52 861 | -4 938 |
| Sum  | 0       | 0      |

#### Note 4 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Udekket tap | Sum     |
|------------------------|--------------|-------------|---------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 30 000       | -10 508     | 19 492  |
| Årsresultat            | 0            | -47 923     | -47 923 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000       | -58 431     | -28 431 |

#### Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

| Selskap           | Eierandel | Anskaff.kost | Bokført verdi |
|-------------------|-----------|--------------|---------------|
| Nidaros BG IX AS  | 100%      | 30 000       | 30 000        |
| Nidaros GG XXI AS | 100%      | 30 000       | 30 000        |
| Nidaros KV I AS   | 100%      | 30 000       | 30 000        |
| Sum               |           | 90 000       | 90 000        |



## Nidaros Apartments AS

Org.nr: 927 167 131

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 XXO AS | 300             | 100 %     | 100 %       |