



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 430 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBYEN SENTER AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### 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: Lars Ove Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 537	118 679
Leieinntekt.		43 823 753	39 121 659
Viderebel. felleskostnader		14 353 007	14 519 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 204 297</b>	<b>53 760 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 453 885	16 350 875
Annen driftskostnad		8 568 970	8 690 039
Leietakers andel felleskostnader		14 353 007	14 519 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 375 862</b>	<b>39 560 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 828 436</b>	<b>14 199 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 828 373	4 234 206
Annen renteinntekt		423 350	149 716
Annen finansinntekt		1 803	1 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 253 526</b>	<b>4 385 049</b>
Annen rentekostnad		87 857	12 893
Annen finanskostnad		1 681	331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 538</b>	<b>13 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 163 987</b>	<b>4 371 826</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 992 423</b>	<b>18 571 249</b>
Skattekostnad	3, 4	5 513 155	3 984 017
<b>Årsresultat</b>		<b>19 479 268</b>	<b>14 587 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		23 138 573	0
Udekket tap		-119 102	11 047 030



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-3 540 203	3 540 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 479 268</b>	<b>14 587 233</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	716 691	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>716 691</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	510 185 914	521 565 819
Maskiner og anlegg	2	104 796	114 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>510 290 710</b>	<b>521 680 268</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	87 152 114	53 835 143
Andre langsiktige fordringer		1 270 598	866 411
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 422 712</b>	<b>54 701 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 430 113</b>	<b>576 381 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 637 452	1 050 392
Andre kortsiktige fordringer		1 504 148	1 296 444
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 141 600</b>	<b>2 346 836</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 027 384	4 999 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 027 384</b>	<b>4 999 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 168 983</b>	<b>7 346 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>605 599 097</b>	<b>583 728 177</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	55 874 000	55 874 000
Overkurs	7	502 894 025	502 894 025
Annen innskutt egenkapital	7	11 332 235	11 332 235
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>570 100 260</b>	<b>570 100 260</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	3 540 203
Udekket tap	7	119 102	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-119 102</b>	<b>3 540 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>569 981 158</b>	<b>573 640 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	296 418
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>296 418</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>296 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 551 269	1 632 897
Betalbar skatt	3, 4	0	5 357 442
Skyldige offentlige avgifter		0	244 918
Kortsiktig konserngjeld	6	29 664 837	0
Annen kortsiktig gjeld		3 401 832	2 556 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 617 938</b>	<b>9 791 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 617 938</b>	<b>10 087 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>605 599 097</b>	<b>583 728 177</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 430 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBYEN SENTER AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

#### 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: Lars Ove Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 928 430 464  
NORDBYEN SENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 537	118 679
Leieinntekt.		43 823 753	39 121 659
Viderebel. felleskostnader		14 353 007	14 519 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 204 297</b>	<b>53 760 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 453 885	16 350 875
Annen driftskostnad		8 568 970	8 690 039
Leietakers andel felleskostnader		14 353 007	14 519 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 375 862</b>	<b>39 560 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 828 436</b>	<b>14 199 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 828 373	4 234 206
Annen renteinntekt		423 350	149 716
Annen finansinntekt		1 803	1 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 253 526</b>	<b>4 385 049</b>
Annen rentekostnad		87 857	12 893
Annen finanskostnad		1 681	331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 538</b>	<b>13 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 163 987</b>	<b>4 371 826</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 992 423</b>	<b>18 571 249</b>
Skattekostnad	3, 4	5 513 155	3 984 017
<b>Årsresultat</b>		<b>19 479 268</b>	<b>14 587 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		23 138 573	0
Udekket tap		-119 102	11 047 030
Annen egenkapital		-3 540 203	3 540 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 479 268</b>	<b>14 587 233</b>



Organisasjonsnr: 928 430 464  
NORDBYEN SENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	716 691	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>716 691</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	510 185 914	521 565 819
Maskiner og anlegg	2	104 796	114 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>510 290 710</b>	<b>521 680 268</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	87 152 114	53 835 143
Andre langsiktige fordringer		1 270 598	866 411
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 422 712</b>	<b>54 701 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 430 113</b>	<b>576 381 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 637 452	1 050 392
Andre kortsiktige fordringer		1 504 148	1 296 444
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 141 600</b>	<b>2 346 836</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 027 384	4 999 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 027 384</b>	<b>4 999 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 168 983</b>	<b>7 346 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>605 599 097</b>	<b>583 728 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	55 874 000	55 874 000
Overkurs	7	502 894 025	502 894 025
Annen innskutt egenkapital	7	11 332 235	11 332 235
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>570 100 260</b>	<b>570 100 260</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	3 540 203
Udekket tap	7	119 102	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-119 102</b>	<b>3 540 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>569 981 158</b>	<b>573 640 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	296 418
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>296 418</b>
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>296 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 551 269	1 632 897
Betalbar skatt	3, 4	0	5 357 442
Skyldige offentlige avgifter		0	244 918
Kortsiktig konserngjeld	6	29 664 837	0
Annen kortsiktig gjeld		3 401 832	2 556 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 617 938</b>	<b>9 791 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 617 938</b>	<b>10 087 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>605 599 097</b>	<b>583 728 177</b>



Organisasjonsnr: 928 430 464  
NORDBYEN SENTER AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Felleskostnader Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Nordbyen Senter AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	521680268.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5064327.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	526744595.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16453885.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	510290710.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87152114.00	53835143.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29664837.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

5

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
87152114.00

**Mer om fordringer**

Gjelder fordring mot Aurora Kjøpesenter AS.

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

**Note**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**



**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 537	118 679
Leieinntekt		43 823 753	39 121 659
Viderebel. felleskostnader		14 353 007	14 519 677
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>58 204 297</b>	<b>53 760 014</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-16 453 885	-16 350 875
Annen driftskostnad		-8 568 970	-8 690 039
Leietakers andel felleskostnader		-14 353 007	-14 519 677
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-39 375 862</b>	<b>-39 560 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 828 436</b>	<b>14 199 424</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 828 373	4 234 206
Annen renteinntekt		423 350	149 716
Annen finansinntekt		1 803	1 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 253 526</b>	<b>4 385 049</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-87 857	-12 893
Annen finanskostnad		-1 681	-331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 538</b>	<b>-13 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 163 987</b>	<b>4 371 826</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 992 423</b>	<b>18 571 249</b>
Skattekostnad	3, 4	-5 513 155	-3 984 017
<b>Årsresultat</b>		<b>19 479 268</b>	<b>14 587 233</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		23 138 573	0
Annen egenkapital		-3 540 203	3 540 203
Udekket tap		-119 102	11 047 030
<b>Sum overføringer</b>		<b>19 479 268</b>	<b>14 587 233</b>



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	716 691	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>716 691</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	510 185 914	521 565 819
Maskiner og anlegg	2	104 796	114 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>510 290 710</b>	<b>521 680 268</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	87 152 114	53 835 143
Andre langsiktige fordringer		1 270 598	866 411
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>88 422 712</b>	<b>54 701 554</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 430 113</b>	<b>576 381 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 637 452	1 050 392
Andre kortsiktige fordringer		1 504 148	1 296 444
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 141 600</b>	<b>2 346 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 027 384	4 999 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 027 384</b>	<b>4 999 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 168 983</b>	<b>7 346 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>605 599 097</b>	<b>583 728 177</b>



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	55 874 000	55 874 000
Overkurs	7	502 894 025	502 894 025
Annen innskutt egenkapital	7	11 332 235	11 332 235
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>570 100 260</b>	<b>570 100 260</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	3 540 203
Udekket tap	7	-119 102	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-119 102</b>	<b>3 540 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>569 981 158</b>	<b>573 640 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	296 418
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>296 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 551 269	1 632 897
Betalbar skatt	3, 4	0	5 357 442
Skyldige offentlige avgifter		0	244 918
Kortsiktig konserngjeld	6	29 664 837	0
Annen kortsiktig gjeld		3 401 832	2 556 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 617 938</b>	<b>9 791 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 617 938</b>	<b>10 087 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>605 599 097</b>	<b>583 728 177</b>

Sumadal, 27.05.2024

Lars Ove Løseth  
styrets leder

Kathrine Mausest  
styremedlem

Aage Lilleberg  
styremedlem



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Note 1 - Lønnskostnader

### Mer om årsverk og lønn

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Nordbyen Senter AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS. Godtgjørelser: Styrehonorar er på kr. 0

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	521 680 268
Tilgang i året	5 064 327
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>526 744 595</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 453 885
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>510 290 710</b>

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	6 526 264	5 357 442
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 013 109	-1 373 425
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 513 155</b>	<b>3 984 017</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	24 992 423	18 571 249
Permanente forskjeller	67 372	1 064
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 605 042	5 785 266
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-29 664 837	0
+/- Andre elementer	0	-5 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>24 352 009</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	6 526 264	5 357 442
Betalbar skatt på konsernbidrag	-6 526 264	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	5 357 442

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 364 745	-1 563 542	4 928 287
Omløpsmidler	-8 393	-250 000	241 607
Gevinst- og tapskonto	-1 424 262	-1 139 410	-284 852
Kortsiktig gjeld	-584 733	-304 733	-280 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 347 357</b>	<b>-3 257 685</b>	<b>4 605 042</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 347 357</b>	<b>-3 257 685</b>	<b>4 605 042</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>296 418</b>	<b>-716 691</b>	<b>1 013 109</b>



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Note 5 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	87 152 114
---	------------

### Mer om fordringer

Gjelder fordring mot Aurora Kjøpesenter AS.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

---

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	87 152 114	53 835 143

### Kortsiktig gjeld

---

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	29 664 837	0

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	55 874 000	502 894 025	11 332 235	3 540 203	0	573 640 463
Årsresultat	0	0	0	19 598 370	-119 102	19 479 268
- Avgitt konsemsbidrag	0	0	0	-23 138 573	0	-23 138 573
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>55 874 000</b>	<b>502 894 025</b>	<b>11 332 235</b>	<b>0</b>	<b>-119 102</b>	<b>569 981 158</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordbyen Senter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordbyen Senter AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: NEAZZ-7AQWMM-VQWDA-8CCHW-HXZ1X-7OUUN



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 19:21:48 UTC



### Løvaas, John Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-19 19:21:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEAZZ-7AQWMM-VQWDA-8CQHJW-HXZTX-7OUJN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>