



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 237 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 19
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eilert Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 5 307 204 | 4 865 321 |
| Sum inntekter | | 5 307 204 | 4 865 321 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 321 275 | 2 297 249 |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 560 390 | 1 011 645 |
| Sum kostnader | | 5 881 665 | 3 308 894 |
| Driftsresultat | | -574 461 | 1 556 427 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 412 091 | 271 254 |
| Sum finansinntekter | | 412 091 | 271 254 |
| Annen rentekostnad | 4 | 659 804 | 385 071 |
| Sum finanskostnader | | -659 804 | -385 071 |
| Netto finans | | -247 713 | -113 817 |
| Resultat før skattekostnad | | -822 174 | 1 442 610 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 0 | 492 456 |
| Årsresultat | | -822 174 | 950 154 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -822 174 | 950 154 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -822 174 | 950 154 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 28 403 711 | 30 437 660 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 458 332 | 5 616 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 862 043 | 30 443 276 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 28 862 043 | 30 443 276 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 428 942 | 246 778 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 428 942 | 246 778 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 7 015 912 | 8 391 522 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 015 912 | 8 391 522 |
| Sum omløpsmidler | | 7 444 854 | 8 638 300 |
| SUM EIENDELER | | 36 306 897 | 39 081 576 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 9 | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Overkurs | 7 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 5 844 955 | 5 022 781 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 844 955 | -5 022 781 |
| Sum egenkapital | | 23 155 045 | 23 977 219 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 222 221 | 18 291 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 492 456 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 50 964 | 115 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 142 205 | 39 118 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 415 390 | 664 935 |
| Sum gjeld | | 13 151 852 | 15 104 357 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 306 897 | 39 081 576 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372195

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 237 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 19
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan-Eilert Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Revisjon

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 992 237 899
BYSCENEN KONGENS GT 19 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 5 307 204 | 4 865 321 |
| Sum inntekter | | 5 307 204 | 4 865 321 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 321 275 | 2 297 249 |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 560 390 | 1 011 645 |
| Sum kostnader | | 5 881 665 | 3 308 894 |
| Driftsresultat | | -574 461 | 1 556 427 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 412 091 | 271 254 |
| Sum finansinntekter | | 412 091 | 271 254 |
| Annen rentekostnad | 4 | 659 804 | 385 071 |
| Sum finanskostnader | | -659 804 | -385 071 |
| Netto finans | | -247 713 | -113 817 |
| Resultat før skattekostnad | | -822 174 | 1 442 610 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 0 | 492 456 |
| Årsresultat | | -822 174 | 950 154 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -822 174 | 950 154 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -822 174 | 950 154 |



Organisasjonsnr: 992 237 899
BYSCENEN KONGENS GT 19 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 28 403 711 | 30 437 660 |
|---|------|------------|------------|

| | | | |
|--|---|---------|-------|
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 458 332 | 5 616 |
|--|---|---------|-------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler | | 28 862 043 | 30 443 276 |
|-------------------------|--|------------|------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|--|---|---|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------------------|--|---|---|

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 28 862 043 | 30 443 276 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer | | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 428 942 | 246 778 |
|-----------------|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------------------|--|---|---|
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 0 |
|------------------------------|--|---|---|

| | | | |
|----------------|--|---------|---------|
| Sum fordringer | | 428 942 | 246 778 |
|----------------|--|---------|---------|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 7 015 912 | 8 391 522 |
|-------------------------------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 015 912 | 8 391 522 |
|---|--|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 7 444 854 | 8 638 300 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 36 306 897 | 39 081 576 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



| | | | |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 7, 9 | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Overkurs | 7 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 5 844 955 | 5 022 781 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 844 955 | -5 022 781 |
| Sum egenkapital | | 23 155 045 | 23 977 219 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 222 221 | 18 291 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 492 456 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 50 964 | 115 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 142 205 | 39 118 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 415 390 | 664 935 |
| Sum gjeld | | 13 151 852 | 15 104 357 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 306 897 | 39 081 576 |



Organisasjonsnr: 992 237 899
BYSCENEN KONGENS GT 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapsloven § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet nedenfor. Det er ihht. unntaksregelen i regnskapslovens § 3-7 første ledd ikke utarbeidet konsernregnskap for selskapet som er datterselskap i ett underkonsern. Andre driftsinntekter Vedrører utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres jevnt over leieperioden. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Utsatt skatt og skattekostnad Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapsposter

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> | |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Til generalforsamlingen i Byscenene Kongens Gt. 19 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byscenene Kongens Gt. 19 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultat og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Trondheim, 14. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning byscenen

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------------------------|---------------|------------------|
| Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson | BANKID | 2024-03-14 10:14 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Byscenen Kongensgate 19 AS - Årsregnskap 2023 .pdf

| Name | Method | Signed at |
|--------------------------------|--------|-------------------------|
| Støvne-Bjørnsen, Herdis Growen | BANKID | 2024-04-03 11:03 GMT+02 |
| Røstum, Inge | BANKID | 2024-04-03 09:17 GMT+02 |
| Nilsen, Jan-Eilert | BANKID | 2024-04-03 08:54 GMT+02 |
| Mulelid, Aurd Jarðtrud | BANKID | 2024-04-03 08:36 GMT+02 |



Årsregnskap for
BYSCENEN KONGENS GT 19 AS

992237899

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Styrets årsmelding

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier eiendommen Kongens gate 19 i Trondheim.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Driftsinntekter | 5 307 204 | 4 865 321 | 4 624 817 |
| Driftsresultat | -574 461 | 1 556 427 | 1 529 484 |
| Årsresultat | -822 174 | 950 154 | 830 460 |
| | 31.12.2023 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Balansesum | 36 306 897 | 39 081 576 | 67 710 237 |
| Egenkapital | 23 155 045 | 23 977 219 | 23 027 065 |
| Egenkapitalprosent | 63,8% | 61,4% | 37,3% |

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2023.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Egenkapitalen anses som forsvarlig.

Eiendommen er fullt utleid.

Investeringer, finansiering og likviditet

De samlede utbetalinger for investeringer i varige driftsmidler i regnskapsåret var 0,7 mill kr. Selskapet har ikke hatt utbetalinger til andre investeringer. Med fradrag for innbetalinger etter salg av tilsvarende eiendeler, er netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på -0,7 mill kr.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12.2023 var 7,0 mill kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet hadde en negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter i regnskapsåret på -1,7 mill kr.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 3,2 % av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 4,4 % pr. 31.12 året før. Selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende.

Totalkapitalen pr. 31.12.2023 var 36,3 mill kr, sammenlignet med 39,1 mill kr. pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 63,8 %, sammenlignet med 61,4 % pr. 31.12 året før.

Markedsrisiko

Markedet for utleie er gjenstand for stor konkurranse mellom aktørene. Byscenen Kongens gt. 19 AS har en stor andel langsiktige leiekontrakter som gjør at risikoen vurderes til moderat.

Kredittrisiko

Selskapets driftsresultat er stort nok til å betjene rentebærende gjeld. Kredittrisiko anses også som risiko for manglende betaling fra selskapets kunder. Selskapets kredittrisiko er i hovedsak knyttet til utestående kundefordringer. Pr. 31.12.2023 beløper totalt utestående kundefordringer seg til 428 942 kr.

Kredittrisikoen vurderes som lav for selskapet.



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Likviditetsrisiko

Selskapet har solid likviditet. Totale omløpsmidler overstiger kortsiktig gjeld med 7,0 mill kr. pr. 31.12.2023 . Av selskapets totale omløpsmidler på 7,4 mill kr. utgjør bankinnskudd og kontanter 7,0 mill kr.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023 .

Arbeidsmiljø

Bedriften har ikke hatt ansatte i 2023 .

Likestilling

Styret består av 1 kvinne og 4 menn.

Styret har en bevisst holdning til likefordeling mellom kjønn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak.

Miljø og bærekraft

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing av betydning. Selskapet har fokus på bærekraft og velger leverandører og samarbeidspartnere som respekterer grunnleggende krav til miljø, sosiale forhold og etisk forretningsvirksomhet. Selskapet har utarbeidet et klima- og miljøregnskap i 2023 og en handlingsplan for å redusere klimapavirkningen fra selskapet. I handlingsplanen inngår en energikartlegging for å identifisere mulige tiltak for å redusere energiforbruk, med støtte fra Enovas program «Støtte til energikartlegging i yrkesbygg».

Årsresultat og dekning av årsunderskuddet.

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet kr 822 174:

| | |
|----------------------------|---------|
| Overført annen egenkapital | 822 174 |
| Totalt | 822 174 |

Fremtidig utvikling

Fremtidig drift er sikret gjennom utleie av bygget. Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

Trondheim, 14.03.2024

Jan-Eilert Nilsen
styrets leder

Inge Røstum
styremedlem

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
styremedlem

Håvard Lauvås
styremedlem

Aud Jartrud Mulelid
daglig leder



Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 5 307 204 | 4 865 321 |
| Sum driftsinntekter | | 5 307 204 | 4 865 321 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 321 275 | 2 297 249 |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 560 390 | 1 011 645 |
| Sum driftskostnader | | 5 881 665 | 3 308 894 |
| Driftsresultat | - | 574 461 | 1 556 427 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 412 091 | 271 254 |
| Sum finansinntekter | | 412 091 | 271 254 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | 4 | 659 804 | 385 071 |
| Sum finanskostnader | | 659 804 | 385 071 |
| Netto finans | - | 247 713 | 113 817 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | - | 822 174 | 1 442 610 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5,6 | 0 | 492 456 |
| Ordinært resultat | - | 822 174 | 950 154 |
| Utvidet resultat | | | |
| Poster som ikke blir omklassifisert til resultat | | 0 | 0 |
| Poster som kan bli omklassifisert til resultat | | 0 | 0 |
| Utvidet etter skatt | | 0 | 0 |
| Overføringer | | | |
| Overført annen egenkapital | 7 | 822 174 | 950 154 |
| Sum overføringer | - | 822 174 | 950 154 |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 28 403 711 | 30 437 660 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 458 332 | 5 616 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 862 043 | 30 443 276 |
| Sum anleggsmidler | | 28 862 043 | 30 443 276 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 428 942 | 246 778 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 428 942 | 246 778 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 7 015 912 | 8 391 522 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 015 912 | 8 391 522 |
| Sum omløpsmidler | | 7 444 854 | 8 638 300 |
| SUM EIENDELER | | 36 306 897 | 39 081 576 |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 9 | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Overkurs | 7 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -5 844 955 | -5 022 781 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 844 955 | -5 022 781 |
| Sum egenkapital | | 23 155 045 | 23 977 219 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 222 221 | 18 291 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 492 456 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 50 964 | 115 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 142 205 | 39 118 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 415 390 | 664 935 |
| Sum gjeld | | 13 151 852 | 15 104 357 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 306 897 | 39 081 576 |

Trondheim, 14.03.2024

Jan-Eilert Nilsen
styrets leder

Håvard Lauvas
styremedlem

Inge Røstum
styremedlem

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
styremedlem

Aud Jardtrud Mulelid
daglig leder



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Kontantstrømoppstilling

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|-------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | -822 174 | 1 442 610 |
| - Periodens betalte skatt | 492 456 | 454 281 |
| + Ordinære avskrivninger | 2 321 275 | 2 297 249 |
| +/- Endring i kundefordringer | -182 164 | 102 442 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | 203 930 | -6 157 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | 38 981 | 95 888 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 1 067 392 | 3 477 751 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 740 042 | 107 460 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -740 042 | -107 460 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 1 702 960 | 23 451 438 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -1 702 960 | -23 451 438 |
| = Netto endring i kontanter mv | -1 375 610 | -20 081 147 |
| + Beholdning av kontanter ved årets begynnelse | 8 391 522 | 28 472 668 |
| = Kontantbeholdning ved årets utgang | 7 015 912 | 8 391 521 |
| Kontantbeholdning mv framkommer slik: | | |
| Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang | 7 015 912 | 8 391 522 |
| = Beholdning av kontanter mv ved årets utgang | 7 015 912 | 8 391 522 |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapsloven § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet nedenfor. Det er ihht. unntaksregelen i regnskapslovens § 3-7 første ledd ikke utarbeidet konsernregnskap for selskapet som er datterselskap i ett underkonsern.

Andre driftsinntekter

Vedrører utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres jevnt over leieperioden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapsposter



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Note 1 - Inntekter

Selskapets markedsområde er Trondheim. Selskapet har kun et virksomhetsområde som er husleieinntekt. Leieinntekter består av utleie til eksterne leietakere.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 152 173 | 80 838 528 | 80 990 701 |
| Tilgang i året | 472 476 | 267 566 | 740 042 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 624 649 | 81 106 094 | 81 730 743 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -146 558 | -50 400 867 | -50 547 425 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -166 317 | -52 702 378 | -52 868 695 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 458 332 | 28 403 716 | 28 862 048 |
| Årets av- og nedskrivninger | 19 759 | 2 301 511 | 2 321 270 |
| Økonomisk levetid | 2-12 | 20-25 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Eiendommen er medtatt i selskapets balanse til kostpris etter fradrag for 2 % årlige avskrivninger.

Note 3 - Antall ansatte og ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året og det er ikke krav om pensjonsordninger. Det foreligger ingen forpliktelser ovenfor daglig leder, ledende ansatte eller styret ved bl.a. opphør av ansettelsesforholdet. Det foreligger heller ingen opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte øvrige rettigheter.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2023.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Lovbestemt revisjon | 32 079 | 22 129 |
| Totalt | 32 079 | 22 129 |

Beløpene er eks. merverdiavgift

Note 4 - Annen langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 221 662 og pr 31.12. i fjor kr 5 926 622

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------------|------------|
| Gjeld sikret med pant | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Pantsatte eiendeler | 28 403 711 | 30 437 660 |
| Rentekostnader lån | 659 346 | 384 008 |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Note 5 - Spesifisering av skatt

| | | |
|--|----------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt | 2023 | 2022 |
| Resultat før skatt | -822 174 | 1 442 610 |
| Permanente forskjeller | 458 | -42 864 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 806 723 | 838 692 |
| Skattepliktig inntekt | -14 993 | 2 238 438 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 492 456 |

Note 6 - 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 | -24 205 812 | -25 012 535 | 806 723 |
| Fremførbart underskudd | 0 | -14 993 | 14 993 |
| Netto forskjeller | -24 205 812 | -25 027 528 | 821 716 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 24 205 812 | 25 027 528 | -821 716 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12 forrige år | 18 000 000 | 11 000 000 | -5 022 781 | 23 977 219 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -822 174 | -822 174 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 18 000 000 | 11 000 000 | -5 844 955 | 23 155 045 |

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter m.m.

Det er ingen bundne midler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0.

Note 9 - Aksjekapital, aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 800 aksjer hver pålydende kr 10 000, samlet aksjekapital utgjør kr 18 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Foretaksnr. | Antall | Eierandel |
|-----------------------------|-------------|--------|-----------|
| Mavi XV AS | 890 899 552 | 1 700 | 94,00 % |
| Sparebank 1 Kulturstiftelse | 991 355 030 | 100 | 6,00 % |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

| Gruppe i balansen | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Langsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kundefordring | 0 | 0 |



Årsregnskap for
BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992237899
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 5 307 204 | 4 865 321 |
| Sum driftsinntekter | | 5 307 204 | 4 865 321 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | -2 321 275 | -2 297 249 |
| Annen driftskostnad | 3 | -3 560 390 | -1 011 645 |
| Sum driftskostnader | | -5 881 665 | -3 308 894 |
| Driftsresultat | | -574 461 | 1 556 427 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 412 091 | 271 254 |
| Sum finansinntekter | | 412 091 | 271 254 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | 4 | -659 804 | -385 071 |
| Sum finanskostnader | | -659 804 | -385 071 |
| Netto finans | | -247 713 | -113 817 |
| Resultat før skattekostnad | | -822 174 | 1 442 610 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 0 | -492 456 |
| Årsresultat | | -822 174 | 950 154 |
| Overføringer | | | |
| Overført annen egenkapital | 7 | -822 174 | 950 154 |
| Sum overføringer | | -822 174 | 950 154 |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 28 403 711 | 30 437 660 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 458 332 | 5 616 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 862 043 | 30 443 276 |
| Sum anleggsmidler | | 28 862 043 | 30 443 276 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 428 942 | 246 778 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 428 942 | 246 778 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 7 015 912 | 8 391 522 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 015 912 | 8 391 522 |
| Sum omløpsmidler | | 7 444 854 | 8 638 300 |
| SUM EIENDELER | | 36 306 897 | 39 081 576 |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 9 | 18 000 000 | 18 000 000 |
| Overkurs | 7 | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -5 844 955 | -5 022 781 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 844 955 | -5 022 781 |
| Sum egenkapital | | 23 155 045 | 23 977 219 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 222 221 | 18 291 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 492 456 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 50 964 | 115 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 142 205 | 39 118 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 415 390 | 664 935 |
| Sum gjeld | | 13 151 852 | 15 104 357 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 306 897 | 39 081 576 |

Trondheim, 14.03.2024

Jan-Eilert Nilsen
styrets leder

Inge Røstum
styremedlem

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
styremedlem

Håvard Lauvås
styremedlem

Aud Jardtrud Mulelid
daglig leder



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapsloven § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet nedenfor. Det er ihht. unntaksregelen i regnskapslovens § 3-7 første ledd ikke utarbeidet konsernregnskap for selskapet som er datterselskap i ett underkonsern.

Andre driftsinntekter

Vedrører utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres jevnt over leieperioden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapsposter



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Note 1 - Inntekter

Selskapets markedsområde er Trondheim. Selskapet har kun et virksomhetsområde som er husleieinntekt. Leieinntekter består av utleie til eksterne leietakere.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 152 173 | 80 838 528 | 80 990 701 |
| Tilgang i året | 472 476 | 267 566 | 740 042 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 624 649 | 81 106 094 | 81 730 743 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -146 558 | -50 400 867 | -50 547 425 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -166 317 | -52 702 378 | -52 868 695 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 458 332 | 28 403 716 | 28 862 048 |
| Årets av- og nedskrivninger | 19 759 | 2 301 511 | 2 321 270 |
| Økonomisk levetid | 2-12 | 20-25 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Eiendommen er medtatt i selskapets balanse til kostpris etter fradrag for 2 % årlige avskrivninger.

Note 3 - Antall ansatte og ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året og det er ikke krav om pensjonsordninger. Det foreligger ingen forpliktelser ovenfor daglig leder, ledende ansatte eller styret ved bl.a. opphør av ansettelsesforholdet. Det foreligger heller ingen opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte øvrige rettigheter.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i 2023.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Lovbestemt revisjon | 32 079 | 22 129 |
| Totalt | 32 079 | 22 129 |

Beløpene er eks. merverdiavgift

Note 4 - Annen langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 221 662 og pr 31.12. i fjor kr 5 926 622

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------------|------------|
| Gjeld sikret med pant | 12 736 462 | 14 439 422 |
| Pantsatte eiendeler | 28 403 711 | 30 437 660 |
| Rentekostnader lån | 659 346 | 384 008 |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Note 5 - Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt | 2023 | 2022 |
|--|----------------|------------------|
| Resultat før skatt | -822 174 | 1 442 610 |
| Permanente forskjeller | 458 | -42 864 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 806 723 | 838 692 |
| Skattepliktig inntekt | -14 993 | 2 238 438 |

| Betalbar skatt i balansen | | |
|----------------------------------|---|---------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 492 456 |

Note 6 - 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 | -24 205 812 | -25 012 535 | 806 723 |
| Fremførbart underskudd | 0 | -14 993 | 14 993 |
| Netto forskjeller | -24 205 812 | -25 027 528 | 821 716 |

| | | | |
|---|------------|------------|----------|
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 24 205 812 | 25 027 528 | -821 716 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 7 - Egenkapital

| | Selskapskapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 18 000 000 | 11 000 000 | -5 022 781 | 23 977 219 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -822 174 | -822 174 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 18 000 000 | 11 000 000 | -5 844 955 | 23 155 045 |

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter m.m.

Det er ingen bundne midler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0.

Note 9 - Aksjekapital, aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 800 aksjer hver pålydende kr 10 000, samlet aksjekapital utgjør kr 18 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Foretaksnr. | Antall | Eierandel |
|-----------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| Mavi XV AS | 890 899 552 | 1 700 | 94,00 % |
| Sparebank 1 Kulturstiftelse | 991 355 030 | 100 | 6,00 % |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

| Gruppe i balansen | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Langsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kundefordring | 0 | 0 |



BYSCENEN KONGENS GT 19 AS
992 237 899

Kontantstrømoppstilling

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|-------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | -822 174 | 1 442 610 |
| - Periodens betalte skatt | 492 456 | 454 281 |
| + Ordinære avskrivninger | 2 321 275 | 2 297 249 |
| +/- Endring i kundefordringer | -182 164 | 102 442 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | 203 930 | -6 157 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | 38 981 | 95 888 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 1 067 392 | 3 477 751 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 740 042 | 107 460 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -740 042 | -107 460 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 1 702 960 | 23 451 438 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -1 702 960 | -23 451 438 |
| = Netto endring i kontanter mv | -1 375 610 | -20 081 147 |
| + Beholdning av kontanter ved årets begynnelse | 8 391 522 | 28 472 668 |
| = Kontantbeholdning ved årets utgang | 7 015 912 | 8 391 521 |
| Kontantbeholdning mv framkommer slik: | | |
| Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang | 7 015 912 | 8 391 522 |
| = Beholdning av kontanter mv ved årets utgang | 7 015 912 | 8 391 522 |