



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ove Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Annen driftsinntekt		73 944	27 537
Leieinntekt.		43 881 960	43 823 753
Viderebel. felleskostnader		12 870 933	14 353 007
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>56 826 837</strong>	<strong>58 204 297</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 598 028	16 453 885
Annen driftskostnad	2	41 464 628	8 568 970
Leietakers andel felleskostnader	3	12 870 932	14 353 007
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>70 933 588</strong>	<strong>39 375 862</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>-14 106 751</strong>	<strong>18 828 436</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 372 085	5 828 373
Annen renteinntekt		582 425	423 350
Annen finansinntekt		735	1 803
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>10 955 245</strong>	<strong>6 253 526</strong>
Annen rentekostnad		10 705	87 857
Annen finanskostnad		73	1 681
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>10 778</strong>	<strong>89 538</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>10 944 467</strong>	<strong>6 163 987</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>-3 162 284</strong>	<strong>24 992 423</strong>
Skattekostnad	4, 5	-690 576	5 513 155
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>-2 471 708</strong>	<strong>19 479 268</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avgitt konsernbidrag		23 531 315	23 138 573
Udekket tap		-26 003 023	-119 102
Annen egenkapital		0	-3 540 203



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-2 471 708	19 479 268



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	8 044 305	716 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 044 305</b>	<b>716 691</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	378 403 241	510 185 914
Maskiner og anlegg	1	95 144	104 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>378 498 385</b>	<b>510 290 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	186 051 892	87 152 114
Andre langsiktige fordringer		917 096	1 270 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 968 989</b>	<b>88 422 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>573 511 679</b>	<b>599 430 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 586 373	1 637 452
Andre kortsiktige fordringer		711 046	1 504 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 297 419</b>	<b>3 141 600</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 653 396	3 027 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 653 396</b>	<b>3 027 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 950 815</b>	<b>6 168 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 462 494</b>	<b>605 599 096</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	55 874 000	55 874 000
Overkurs	8	502 894 025	502 894 025
Annen innskutt egenkapital	8	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	8	0	0
Udekket tap	8	26 122 125	119 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 122 125</b>	<b>-119 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>543 978 136</b>	<b>569 981 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</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>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 065 206	2 551 269
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	30 168 353	29 664 837
Annen kortsiktig gjeld		3 250 799	3 401 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 484 358</b>	<b>35 617 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 484 358</b>	<b>35 617 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 462 494</b>	<b>605 599 097</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525260

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ove Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 928 430 464  
NORDBYEN SENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		73 944	27 537
Leieinntekt.		43 881 960	43 823 753
Viderebel. felleskostnader		12 870 933	14 353 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 826 837</b>	<b>58 204 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 598 028	16 453 885
Annen driftskostnad	2	41 464 628	8 568 970
Leietakers andel felleskostnader	3	12 870 932	14 353 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 933 588</b>	<b>39 375 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 106 751</b>	<b>18 828 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 372 085	5 828 373
Annen renteinntekt		582 425	423 350
Annen finansinntekt		735	1 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 955 245</b>	<b>6 253 526</b>
Annen rentekostnad		10 705	87 857
Annen finanskostnad		73	1 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 778</b>	<b>89 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 944 467</b>	<b>6 163 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 162 284</b>	<b>24 992 423</b>
Skattekostnad	4, 5	-690 576	5 513 155
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 471 708</b>	<b>19 479 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		23 531 315	23 138 573
Udekket tap		-26 003 023	-119 102
Annen egenkapital		0	-3 540 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 471 708</b>	<b>19 479 268</b>



Organisasjonsnr: 928 430 464  
NORDBYEN SENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	8 044 305	716 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 044 305</b>	<b>716 691</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	378 403 241	510 185 914
Maskiner og anlegg	1	95 144	104 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>378 498 385</b>	<b>510 290 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	186 051 892	87 152 114
Andre langsiktige fordringer		917 096	1 270 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 968 989</b>	<b>88 422 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>573 511 679</b>	<b>599 430 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 586 373	1 637 452
Andre kortsiktige fordringer		711 046	1 504 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 297 419</b>	<b>3 141 600</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 653 396	3 027 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 653 396</b>	<b>3 027 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 950 815</b>	<b>6 168 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 462 494</b>	<b>605 599 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	55 874 000	55 874 000
Overkurs	8	502 894 025	502 894 025
Annen innskutt egenkapital	8	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	8	0	0
Udekket tap	8	26 122 125	119 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 122 125</b>	<b>-119 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>543 978 136</b>	<b>569 981 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</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>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 065 206	2 551 269
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	30 168 353	29 664 837
Annen kortsiktig gjeld		3 250 799	3 401 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 484 358</b>	<b>35 617 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 484 358</b>	<b>35 617 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 462 494</b>	<b>605 599 097</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 30.000. 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

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	510290710.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	121312.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	115315610.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	395096412.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16598028.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	378498384.00	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

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Aurora Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Surnadal

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>
---	--------------	------------------



186085519.00 87152114.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
30168353.00 29664837.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

6

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
186051892.00

## 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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## 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	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		73 944	27 537
Leieinntekt.		43 881 960	43 823 753
Viderebel. felleskostnader		12 870 933	14 353 007
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 826 837</b>	<b>58 204 297</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-16 598 028	-16 453 885
Annen driftskostnad	2	-41 464 628	-8 568 970
Leietakers andel felleskostnader	3	-12 870 932	-14 353 007
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-70 933 588</b>	<b>-39 375 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 106 751</b>	<b>18 828 436</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 372 085	5 828 373
Annen renteinntekt		582 425	423 350
Annen finansinntekt		735	1 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 955 245</b>	<b>6 253 526</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-10 705	-87 857
Annen finanskostnad		-73	-1 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10 778</b>	<b>-89 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 944 467</b>	<b>6 163 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 162 284</b>	<b>24 992 423</b>
Skattekostnad	4, 5	690 576	-5 513 155
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 471 708</b>	<b>19 479 268</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		23 531 315	23 138 573
Annen egenkapital		0	-3 540 203
Udekket tap		-26 003 023	-119 102
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 471 708</b>	<b>19 479 268</b>





NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	8 044 305	716 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 044 305</b>	<b>716 691</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	378 403 241	510 185 914
Maskiner og anlegg	1	95 144	104 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>378 498 385</b>	<b>510 290 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	186 051 892	87 152 114
Andre langsiktige fordringer		917 096	1 270 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 968 989</b>	<b>88 422 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>573 511 679</b>	<b>599 430 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 586 373	1 637 452
Andre kortsiktige fordringer		711 046	1 504 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 297 419</b>	<b>3 141 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 653 396	3 027 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 653 396</b>	<b>3 027 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 950 815</b>	<b>6 168 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 462 494</b>	<b>605 599 097</b>





NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	55 874 000	55 874 000
Overkurs	8	502 894 025	502 894 025
Annen innskutt egenkapital	8	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>			
Udekket tap	8	-26 122 125	-119 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 122 125</b>	<b>-119 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>543 978 136</b>	<b>569 981 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 065 206	2 551 269
Kortsiktig konserngjeld	7	30 168 353	29 664 837
Annen kortsiktig gjeld		3 250 799	3 401 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 484 358</b>	<b>35 617 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 484 358</b>	<b>35 617 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 462 494</b>	<b>605 599 097</b>

SURNADAL, 26.03.2025

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 30.000. 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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	510 290 710
Tilgang i året	121 312
Avgang i året	-115 315 610
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>395 096 412</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 598 028
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>378 498 384</b>

## Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har i løpet av regnskapsåret solgt tomteareal til søsterselskapet Hovlandbanen Utvikling AS. Salget skjedde til markedsmessig pris satt av eksterne verdivurderer og medførte et regnskapsmessig tap på kr. 34 712 667 for Nordbyen Senter AS.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	6 637 038	6 526 264
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 327 614	-1 013 109
<b>Skattekostnad</b>	<b>-690 576</b>	<b>5 513 155</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-3 162 284	24 992 423
Permanente forskjeller	23 298	67 372
+/- Endring i midlertidige forskjeller	33 307 339	4 605 042
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-30 168 353	-29 664 837
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	6 637 038	6 526 264
Betalbar skatt på konsernbidrag	-6 637 038	-6 526 264

## Note 5 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 563 542	-7 248 728	5 685 186
Omløpsmidler	-250 000	-279 902	29 902
Gevinst- og tapskonto	-1 139 410	-28 681 661	27 542 252
Kortsiktig gjeld	-304 733	-354 733	50 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 257 685</b>	<b>-36 565 024</b>	<b>33 307 339</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-3 257 685</b>	<b>-36 565 024</b>	<b>33 307 339</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-716 691</b>	<b>-8 044 305</b>	<b>7 327 614</b>





NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 186 051 892

### Mer om fordringer

Gjelder fordring mot Aurora Kjøpesenter AS.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Aurora Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Suradal

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	186 085 519	87 152 114

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 168 353	29 664 837

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	55 874 000	502 894 025	11 332 235	0	-119 102	569 981 158
Årsresultat	0	0	0	23 531 315	-26 003 023	-2 471 708
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-23 531 315	0	-23 531 315
Egenkapital 31.12.2024	55 874 000	502 894 025	11 332 235	0	-26 122 125	543 978 136

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

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





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557545048964

### Dokument

Årsoppgjør 2024 - NORDBYEN SENTER AS (03042025  
10\_07)  
Hoveddokument  
6 sider  
Initiated on 2025-04-24 12:55:19 CEST (+0200)  
Ferdigstilt den 2025-04-30 14:43:20 CEST (+0200)

### Underskriverne

Kathrine Maset (KM)  
kathrine.maset@llholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Kathrine Maset"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-09-11 08:28:46 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-30 12:51:30 CEST (+0200)

Aage Lilleberg (AL)  
aage.lilleberg@llholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Aage Lilleberg"  
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"  
2024-08-30 23:13:20 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-30 14:43:20 CEST (+0200)

Lars Ove Løseth (LOL)  
lars.ove.loeseth@llholding.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Ove Løseth"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-09-12 11:28:09 CEST (+0200)  
Signert 2025-04-24 20:59:56 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 27QQA-E85WF-5Q9NE-PS987-D6K8H-VWJ57



## 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

2025-05-12 17:54:37 UTC



### Løvaas, John Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-12 17:54:37 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 27QQA-E85WF-5Q9NE-PS987-D6K8H-VWJ57



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		73 944	27 537
Leieinntekt.		43 881 960	43 823 753
Viderebel. felleskostnader		12 870 933	14 353 007
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 826 837</b>	<b>58 204 297</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-16 598 028	-16 453 885
Annen driftskostnad	2	-41 464 628	-8 568 970
Leietakers andel felleskostnader	3	-12 870 932	-14 353 007
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-70 933 588</b>	<b>-39 375 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 106 751</b>	<b>18 828 436</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 372 085	5 828 373
Annen renteinntekt		582 425	423 350
Annen finansinntekt		735	1 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 955 245</b>	<b>6 253 526</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-10 705	-87 857
Annen finanskostnad		-73	-1 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-10 778</b>	<b>-89 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 944 467</b>	<b>6 163 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 162 284</b>	<b>24 992 423</b>
Skattekostnad	4, 5	690 576	-5 513 155
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 471 708</b>	<b>19 479 268</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		23 531 315	23 138 573
Annen egenkapital		0	-3 540 203
Udekket tap		-26 003 023	-119 102
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 471 708</b>	<b>19 479 268</b>



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	8 044 305	716 691
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 044 305</b>	<b>716 691</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	378 403 241	510 185 914
Maskiner og anlegg	1	95 144	104 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>378 498 385</b>	<b>510 290 710</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	186 051 892	87 152 114
Andre langsiktige fordringer		917 096	1 270 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 968 989</b>	<b>88 422 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>573 511 679</b>	<b>599 430 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 586 373	1 637 452
Andre kortsiktige fordringer		711 046	1 504 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 297 419</b>	<b>3 141 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 653 396	3 027 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 653 396</b>	<b>3 027 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 950 815</b>	<b>6 168 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 462 494</b>	<b>605 599 097</b>



NORDBYEN SENTER AS  
928 430 464

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	55 874 000	55 874 000
Overkurs	8	502 894 025	502 894 025
Annen innskutt egenkapital	8	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>			
Udekket tap	8	-26 122 125	-119 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 122 125</b>	<b>-119 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>543 978 136</b>	<b>569 981 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 065 206	2 551 269
Kortsiktig konserngjeld	7	30 168 353	29 664 837
Annen kortsiktig gjeld		3 250 799	3 401 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 484 358</b>	<b>35 617 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 484 358</b>	<b>35 617 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 462 494</b>	<b>605 599 097</b>

SURNADAL, 26.03.2025

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 30.000. 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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	510 290 710
Tilgang i året	121 312
Avgang i året	-115 315 610
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>395 096 412</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 598 028
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>378 498 384</b>

## Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har i løpet av regnskapsåret solgt tomteareal til søsterselskapet Hovlandbanen Utvikling AS. Salget skjedde til markedsmessig pris satt av eksterne verdivurderer og medførte et regnskapsmessig tap på kr. 34 712 667 for Nordbyen Senter AS.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	6 637 038	6 526 264
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 327 614	-1 013 109
<b>Skattekostnad</b>	<b>-690 576</b>	<b>5 513 155</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-3 162 284	24 992 423
Permanente forskjeller	23 298	67 372
+/- Endring i midlertidige forskjeller	33 307 339	4 605 042
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-30 168 353	-29 664 837
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	6 637 038	6 526 264
Betalbar skatt på konsernbidrag	-6 637 038	-6 526 264

## Note 5 - 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.



## NORDBYEN SENTER AS

928 430 464

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 563 542	-7 248 728	5 685 186
Omløpsmidler	-250 000	-279 902	29 902
Gevinst- og tapskonto	-1 139 410	-28 681 661	27 542 252
Kortsiktig gjeld	-304 733	-354 733	50 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 257 685</b>	<b>-36 565 024</b>	<b>33 307 339</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-3 257 685</b>	<b>-36 565 024</b>	<b>33 307 339</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-716 691</b>	<b>-8 044 305</b>	<b>7 327 614</b>

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	186 051 892
---	-------------

### Mer om fordringer

Gjelder fordring mot Aurora Kjøpesenter AS.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Aurora Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Surmadal

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	186 085 519	87 152 114

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 168 353	29 664 837

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	55 874 000	502 894 025	11 332 235	0	-119 102	569 981 158
Årsresultat	0	0	0	23 531 315	-26 003 023	-2 471 708
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-23 531 315	0	-23 531 315
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>55 874 000</b>	<b>502 894 025</b>	<b>11 332 235</b>	<b>0</b>	<b>-26 122 125</b>	<b>543 978 136</b>

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

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