



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 240 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREVERUD KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Bærumsveien 375  
1346 GJETTUM

### 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: Halvor Alexander Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 09.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 009 661	9 453 033
Annen driftsinntekt		107 697	100 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 117 358</b>	<b>9 553 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 368 900	2 151 800
Annen driftskostnad	3	3 455 686	2 219 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 824 586</b>	<b>4 370 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 292 772</b>	<b>5 182 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 702	1 424
Annen finansinntekt		6 770	6 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 472</b>	<b>7 636</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 123 798	1 904 175
Annen rentekostnad		422	515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 124 220</b>	<b>1 904 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 064 748</b>	<b>-1 897 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 228 024</b>	<b>3 285 884</b>
Skattekostnad på resultat	5	270 165	722 895
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte			2 562 989
Avsatt til/fra annen egenkapital	6	957 859	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	80 920 792	58 656 455
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 920 792</b>	<b>58 656 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 920 792</b>	<b>58 656 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 179	81 541
Andre kortsiktige fordringer		736 145	890 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>812 324</b>	<b>972 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 171 277	233 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 171 277</b>	<b>233 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 983 601</b>	<b>1 206 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 904 393</b>	<b>59 862 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	129 364	129 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>129 364</b>	<b>129 364</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 444 666	11 486 807



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 444 666</b>	<b>11 486 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 574 030</b>	<b>11 616 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 362 549	1 092 384
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 362 549</b>	<b>1 092 384</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	61 664 097	38 645 861
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 664 097</b>	<b>38 645 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 026 646</b>	<b>39 738 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 561 985	374 286
Offentlige avgifter			143 571
Kortsiktig konserngjeld	4	2 562 989	2 562 989
Annen kortsiktig gjeld		3 178 743	5 427 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 303 717</b>	<b>8 508 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 330 363</b>	<b>48 246 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 904 393</b>	<b>59 862 740</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406946

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 240 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREVERUD KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Bærumsveien 375  
1346 GJETTUM

#### 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: Halvor Alexander Krafft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 971 240 172  
GREVERUD KJØPESENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 009 661	9 453 033
Annen driftsinntekt		107 697	100 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 117 358</b>	<b>9 553 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 368 900	2 151 800
Annen driftskostnad	3	3 455 686	2 219 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 824 586</b>	<b>4 370 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 292 772</b>	<b>5 182 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 702	1 424
Annen finansinntekt		6 770	6 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 472</b>	<b>7 636</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 123 798	1 904 175
Annen rentekostnad		422	515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 124 220</b>	<b>1 904 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 064 748</b>	<b>-1 897 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 228 024	3 285 884
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 165</b>	<b>722 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 562 989
Avsatt til/fra annen egenkapital	6	957 859	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>



Organisasjonsnr: 971 240 172  
GREVERUD KJØPESENTER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 7

80 920 792

58 656 455

Sum varige driftsmidler

80 920 792

58 656 455

Sum anleggsmidler

80 920 792

58 656 455

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

76 179

81 541

Andre kortsiktige

fordringer

736 145

890 847

Sum fordringer

812 324

972 388

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 171 277

233 897

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 171 277

233 897

Sum omløpsmidler

1 983 601

1 206 284

SUM EIENDELER

82 904 393

59 862 740

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 8

129 364

129 364

Sum innskutt egenkapital

129 364

129 364

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 444 666

11 486 807

Sum opptjent egenkapital

12 444 666

11 486 807

Sum egenkapital

6

12 574 030

11 616 171

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

1 362 549

1 092 384



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 362 549</b>	<b>1 092 384</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	61 664 097	38 645 861
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 664 097</b>	<b>38 645 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 026 646</b>	<b>39 738 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 561 985	374 286
Offentlige avgifter			143 571
Kortsiktig konserngjeld	4	2 562 989	2 562 989
Annen kortsiktig gjeld		3 178 743	5 427 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 303 717</b>	<b>8 508 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 330 363</b>	<b>48 246 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 904 393</b>	<b>59 862 740</b>



Organisasjonsnr: 971 240 172  
GREVERUD KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Greverud Kjøpesenter AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Greverud Kjøpesenter AS som viser et overskudd på NOK 957 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Perneo Dokumentnøkkel: P85J2-07NOC-TK3K6-V4AZ4-8DY LZ-ZCXUW



Revisors beretning 2023 for Greverud Kjøpesenter AS

## *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>

Oslo, 25. april 2024  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P8S1P-07NOC-TK3K6-V4AZ4-8DYLZ-ZCUIW



# 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, Anders Magnus

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-26 11:29:31 UTC



Penneo Dokument ID: P85I2-07NOC-TK3K6-V4AZ4-8DYLZ-ZCXUW

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>



# Årsregnskap 2023 Greverud Kjøpesenter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemmo Dokumentnøkkel: WQE74-Y18KN-T14NH-3QMS-MENZZ-G7L23

Org.nr.: 971 240 172



## Resultatregnskap

Greverud Kjøpesenter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		10 009 661	9 453 033
Annen driftsinntekt		107 697	100 758
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 117 358</b>	<b>9 553 791</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	2 368 900	2 151 800
Annen driftskostnad	3	3 455 686	2 219 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 824 586</b>	<b>4 370 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 292 772</b>	<b>5 182 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 702	1 424
Annen finansinntekt		6 770	6 212
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 123 798	1 904 175
Annen rentekostnad		422	515
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 064 748</b>	<b>-1 897 055</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 228 024</b>	<b>3 285 884</b>
Skattekostnad på resultat	5	270 165	722 895
<b>Årsresultat</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 562 989
Avsatt til/fra annen egenkapital	6	957 859	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>957 859</b>	<b>2 562 989</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: WQE74-Y18KN-T14NH-3QM5-MENZZ-G7I23



### Balanse

Greverud Kjøpesenter AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	80 920 792	58 656 455
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 920 792</b>	<b>58 656 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 920 792</b>	<b>58 656 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		76 179	81 541
Andre kortsiktige fordringer		736 145	890 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>812 324</b>	<b>972 388</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 171 277	233 897
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 171 277</b>	<b>233 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 983 601</b>	<b>1 206 284</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 904 393</b>	<b>59 862 740</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: WQE74-Y18KN-T14NH-3QMS-MENZZ-G7I23



## Balanse

Greverud Kjøpesenter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	129 364	129 364
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>129 364</b>	<b>129 364</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		12 444 666	11 486 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 444 666</b>	<b>11 486 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 574 030</b>	<b>11 616 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 362 549	1 092 384
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 362 549</b>	<b>1 092 384</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	61 664 097	38 645 861
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 664 097</b>	<b>38 645 861</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 561 985	374 286
Offentlige avgifter		0	143 571
Kortsiktig konserngjeld	4	2 562 989	2 562 989
Annen kortsiktig gjeld		3 178 743	5 427 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 303 717</b>	<b>8 508 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 330 363</b>	<b>48 246 569</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 904 393</b>	<b>59 862 740</b>

Gjettum, 25.04.2024

Styret i Greverud Kjøpesenter AS

\_\_\_\_\_  
Pål Erik Christophersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Halvor Alexander Borgen Krafft  
styremedlem/daglig leder



## Greverud Kjøpesenter AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med leieforholdet, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som en reduksjon i kostnader. Eventuell annen inntekt inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostninger regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres hvis grunlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, som konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulike periodiseringer av det regnskapsmessige og det skattemessige resultat.

#### Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskaper skjer på vanlige forretningsmessige vilkår, viser for øvrig til note 3.

#### Konsernbidrag

Avgitt konsernbidrag behandles som en egenkapitaltransaksjon og ikke som disponering av resultat. Konsernbidrag fra morselskap til datterselskap regnskapsføres som annen innskutt egenkapital korrigert for skatteeffekten i henhold til gjeldende sats. I morselskapets regnskap blir netto konsernbidrag tillagt kostpris på aksjene i datterselskapet.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Leietaker- tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1	63 518 980	7 989 976	1 490 000	3 042 222	76 041 178
Tilgang	17 845 979	6 787 257			24 633 236
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	81 364 959	14 777 233	1 490 000	3 042 222	100 674 414
Akk. Avskrivninger 31.12	16 045 211	2 741 145	0	967 266	19 753 622
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>65 319 748</b>	<b>12 036 088</b>	<b>1 490 000</b>	<b>2 074 956</b>	<b>80 920 792</b>
Årets avskr	1 342 800	943 500	0	82 600	2 368 900
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Avskr ikke	Avskr ikke	
avskrivningsplan	Lineært	Lineært			

## Note 3 Konserninterne administrative tjenester

Morselskapet i konsernet, Nærserter Utvikling AS, utfører administrative tjenester for selskapet og har ansvaret for den daglige driften av selskapet. Disse kostnadene blir utfakturert fra Nærserter Utvikling AS til datterselskapene med bakgrunn i det enkelte selskaps leieinntekter.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene;

	2023	2022
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	61 664 097	38 645 861
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 562 989	2 562 989
<b>Sum langsiktig og kortsiktig gjeld</b>	<b>64 227 086</b>	<b>41 208 850</b>

Konserninterne gjelds- og fordringsposter renteberegnes med årlig rente på 3 mnd NIBOR + 2,5 %.



## Note 5 Skatter

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt/ utsatt skattefordel	270 165	722 895
Årets skattekostnad	<b>270 165</b>	<b>722 895</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	1 228 024	3 285 884
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-19 044 527	959 085
Årets skattegrunnlag ( skattepliktig inntekt )	-17 816 503	4 244 969
Benyttet fremførbart underskudd	0	-4 244 969
Grunnlag betalbar skatt	-17 816 503	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Anleggsmidler	54 231 953	35 187 426
Akkumulert fremførbart underskudd	-48 038 548	-30 222 044
Grunnlag utsatt skatt	6 193 404	4 965 381
<b>22 % utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>1 362 549</b>	<b>1 092 384</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	129 364	11 486 807	11 616 171
Årets resultat		957 859	957 859
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>129 364</b>	<b>12 444 666</b>	<b>12 574 030</b>

## Note 7 Pant og sikkerhetsstillelser

Aksjene i Greverud Kjøpesenter AS samt selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for eksterne lån i morselskapet Nærserter Utvikling AS. Det er videre utstedt urådighetserklæring fra Greverud Kjøpesenter AS for lånet. Bokført verdi av pantstillet eiendom utgjør pr 31.12.2023 kr 80 920 792.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærforhold

Selskapets aksjekapital utgjør pr. 31.12.23 kr 129 364 fordelt på 129 364 aksjer a kr 1.

Selskapets aksjeeiere:	Foretaksnr	Antall aksjer	Eierandel	Balanseført
Nærserter Utvikling AS	915 627 471	129 364	100 %	129 364

Greverud Kjøpesenter AS er heleiet av Nærserter Utvikling AS som igjen er datterselskap av Chriskraft AS som igjen er eiet av hhv. ILA Invest AS (eies av styreleder) med 70 % og Kraft Eiendom AS (eies av daglig leder) med 30 %. Det utarbeides ikke konsernregnskap for ILA Invest AS.



## 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."

### Krafft, Halvor Alexander

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-840344

IP: 81.191.xxx.xxx

2024-04-25 19:37:14 UTC



### Krafft, Halvor Alexander

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-840344

IP: 81.191.xxx.xxx

2024-04-25 19:37:14 UTC



### Christoffersen, Pål Erik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3441843

IP: 193.28.xxx.xxx

2024-04-26 09:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WQE74-Y18KN-T14NH-3QM5-MENZZ-G7I23

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>