



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 016 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Martin Gaze
Nygårdsveien 3
0872 OSLO

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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		328 138	498 511
Annen driftsinntekt		6 811 009	6 046 283
Sum inntekter		7 139 147	6 544 795
Kostnader			
Varekostnad		2 080 692	1 654 292
Lønnskostnad	2	148 342	476 811
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 758 884	1 677 700
Annen driftskostnad		1 235 962	1 685 403
Sum kostnader		5 223 880	5 494 206
Driftsresultat		1 915 267	1 050 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	108 566	57 325
Annen finansinntekt		5 932	3 898
Sum finansinntekter		114 498	61 223
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		3 794 556	2 721 752
Annen finanskostnad		13 841	6 779
Sum finanskostnader		3 808 397	2 728 531
Netto finans		-3 693 899	-2 667 308
Resultat før skattekostnad		-1 778 632	-1 616 719
Skattekostnad på resultat	5		-87 614
Årsresultat		-1 778 632	-1 529 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 778 632	-1 529 105
Totalresultat		-1 778 632	-1 529 105



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 778 632	-1 212 904
Overført fra annen egenkapital			-316 202
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 778 632	-1 529 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	32 841 354	33 969 314
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 335 819	3 477 646
Sum varige driftsmidler	3, 7	36 177 173	37 446 960
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 337 386	2 113 820
Sum finansielle anleggsmidler		2 337 386	2 113 820
Sum anleggsmidler		38 514 559	39 560 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 374 558	523 506
Andre kortsiktige fordringer		3 375 592	209 087
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		4 750 150	732 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 107	2 082 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 107	2 082 045
Sum omløpsmidler		4 825 256	2 814 638
SUM EIENDELER		43 339 815	42 375 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 991 536	1 212 904
Sum opptjent egenkapital		-2 991 536	-1 212 904
Sum egenkapital	6	-2 897 106	-1 118 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 841 978	22 370 209
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		44 841 978	22 370 209
Sum langsiktig gjeld		44 841 978	22 370 209
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		20 029 443
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	843 474	458 297
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		65 816	56 398
Annen kortsiktig gjeld		485 653	579 545
Sum kortsiktig gjeld		1 394 943	21 123 683
Sum gjeld		46 236 921	43 493 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 339 815	42 375 418

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655205

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 016 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Martin Gaze
Nygårdsveien 3
0872 OSLO

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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		328 138	498 511
Annen driftsinntekt		6 811 009	6 046 283
Sum inntekter		7 139 147	6 544 795
Kostnader			
Varekostnad		2 080 692	1 654 292
Lønnskostnad	2	148 342	476 811
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 758 884	1 677 700
Annen driftskostnad		1 235 962	1 685 403
Sum kostnader		5 223 880	5 494 206
Driftsresultat		1 915 267	1 050 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	108 566	57 325
Annen finansinntekt		5 932	3 898
Sum finansinntekter		114 498	61 223
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		3 794 556	2 721 752
Annen finanskostnad		13 841	6 779
Sum finanskostnader		3 808 397	2 728 531
Netto finans		-3 693 899	-2 667 308
Resultat før skattekostnad		-1 778 632	-1 616 719
Skattekostnad på resultat	5		-87 614
Årsresultat		-1 778 632	-1 529 105
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 778 632	-1 529 105
Totalresultat		-1 778 632	-1 529 105
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 778 632	-1 212 904
Overført fra annen egenkapital			-316 202
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 778 632	-1 529 105





Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	32 841 354	33 969 314
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	3 335 819	3 477 646
Sum varige driftsmidler	3, 7	36 177 173	37 446 960
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4	2 337 386	2 113 820
Sum finansielle			
anleggsmidler		2 337 386	2 113 820
Sum anleggsmidler		38 514 559	39 560 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 374 558	523 506
Andre kortsiktige			
fordringer		3 375 592	209 087
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		4 750 150	732 593
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		75 107	2 082 045
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		75 107	2 082 045
Sum omløpsmidler		4 825 256	2 814 638
SUM EIENDELER		43 339 815	42 375 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 991 536	1 212 904
Sum opptjent egenkapital		-2 991 536	-1 212 904
Sum egenkapital	6	-2 897 106	-1 118 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	44 841 978	22 370 209
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		44 841 978	22 370 209
Sum langsiktig gjeld		44 841 978	22 370 209
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		20 029 443
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	843 474	458 297
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		65 816	56 398
Annen kortsiktig gjeld		485 653	579 545
Sum kortsiktig gjeld		1 394 943	21 123 683
Sum gjeld		46 236 921	43 493 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 339 815	42 375 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 926 016 458
NESBYEN SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nesbyen Sentrum AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesbyen Sentrum AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: NTHGX-JQUOX-T9E4J-WZZHB-4C73Y-S40LP



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnr: NTHGX-JQUOX-T9E4U-WZZHB-4C73Y-S40LP



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."

Selsbakk, Remi Egil

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-28 07:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTHGX-JQUOX-T9E4J-WZZHB-4C73Y-S40LP

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://eud.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.



Årsregnskap

2024

Nesbyen Sentrum AS

Org.nr.:926 016 458

Pennco Dokumentnr: 7MUHD-0KOLX-YGLDL-R7GQT-V03IW-QXZVK



Resultatregnskap			
Nesbyen Sentrum AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		328 138	498 511
Annen driftsinntekt		6 811 009	6 046 283
Sum driftsinntekter		<u>7 139 147</u>	<u>6 544 795</u>
Varekostnad		2 080 692	1 654 292
Lønnskostnad	2	148 342	476 811
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 758 884	1 677 700
Annen driftskostnad		1 235 962	1 685 403
Sum driftskostnader		<u>5 223 880</u>	<u>5 494 206</u>
Driftsresultat		<u>1 915 267</u>	<u>1 050 588</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	108 566	57 325
Annen finansinntekt		5 932	3 898
Annen rentekostnad		3 794 556	2 721 752
Annen finanskostnad		13 841	6 779
Resultat av finansposter		<u>-3 693 899</u>	<u>-2 667 308</u>
Resultat før skattekostnad		-1 778 632	-1 616 719
Skattekostnad på resultat	5	0	-87 614
Resultat		<u>-1 778 632</u>	<u>-1 529 105</u>
Årsresultat		<u>-1 778 632</u>	<u>-1 529 105</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 778 632	1 212 904
Overført fra annen egenkapital		0	316 202
Sum overføringer	6	<u>-1 778 632</u>	<u>-1 529 105</u>



Balanse			
Nesbyen Sentrum AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	32 841 354	33 969 314
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 335 819	3 477 646
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>36 177 173</u>	<u>37 446 960</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 337 386	2 113 820
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 337 386</u>	<u>2 113 820</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 514 559</u>	<u>39 560 780</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 374 558	523 506
Andre kortsiktige fordringer		3 375 592	209 087
Sum fordringer		<u>4 750 150</u>	<u>732 593</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 107	2 082 045
Sum omløpsmidler		<u>4 825 256</u>	<u>2 814 638</u>
Sum eiendeler		<u>43 339 815</u>	<u>42 375 418</u>

Penneo Dokumentnr: 7MUHD-0KOLX-YGLDL-R7GQT-V03LW-QXZVK



Balanse			
Nesbyen Sentrum AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>94 430</u>	<u>94 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 991 536	-1 212 904
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 991 536</u>	<u>-1 212 904</u>
Sum egenkapital	6	<u>-2 897 106</u>	<u>-1 118 474</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 841 978	22 370 209
Sum annen langsiktig gjeld		<u>44 841 978</u>	<u>22 370 209</u>
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	20 029 443
Leverandørgjeld	4	843 474	458 297
Skyldig offentlige avgifter		65 816	56 398
Annen kortsiktig gjeld		485 653	579 545
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 394 943</u>	<u>21 123 683</u>
Sum gjeld		<u>46 236 921</u>	<u>43 493 892</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 339 815</u>	<u>42 375 418</u>
Styret i Nesbyen Sentrum AS			
_____ Martin Stuart Gaze styreleder/daglig leder		_____ Line Olsen styremedlem	
Nesbyen Sentrum AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 7MUHD-0KOLX-YGLDL-R7GQT-V03LW-QXZVK



Noter 2024 Nesbyen Sentrum AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende satser på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: 7MUHD-0KOLX-YGLDL-R7GQT-V03LW-QXZVK



Noter 2024 Nesbyen Sentrum AS

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	82 171	252 736
Arbeidsgiveravgift	37 783	197 096
Pensjonskostnader	22 208	21 039
Andre ytelser	6 180	5 940
Sum	148 342	476 811

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har en innskuddsbasert kollektiv pensjonsordning. Pensjonspremien føres som pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i loven.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	34 866 905	3 863 746	1 153 192	39 883 842
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	242 541	246 556		489 097
= Anskaffelseskost 31.12.24	35 109 446	4 110 302	1 153 192	40 372 939
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 421 284	774 483		4 195 767
= Bokført verdi 31.12.24	31 688 162	3 335 819	1 153 192	36 177 173
Årets ordinære avskrivninger	1 370 501	388 383		1 758 884
Økonomisk levetid	20-80 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Mottatt Enova-tilskudd i 2024 på kr 3 366 432 er bokført som reduksjon av tilgang driftsmidler.

Nesbyen Sentrum AS

926 016 458



Noter 2024

Nesbyen Sentrum AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Nesbyen Sentrum AS har fordringer og gjeld til følgende konsernselskap pr. 31.12.2024

Selskap	Langsiktig fordring	Renter	Leverandør- gjeld	Kundefordring
Vækerø Invest AS	2 337 386	108 566		
Nesbyen Klær AS*				0
Hillamoi AS				122 390
Nes Bakeri AS			40 210	471 268
Fun Center Nes AS*				253 347
Forretningspartner AS			230 288	
Sum	2 337 386	108 566	270 498	847 005

*) Kundefordringer presenteres her netto, redusert for kr. 1 370 130 i avsetning til tap.

Pennco Dokumentnøkkel: 7MUHD-0KOLX-YGLDL-R7GQT-V03LW-QXZVK



Noter 2024 Nesbyen Sentrum AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-87 614
Skattekostnad ordinært resultat	0	-87 614
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 778 632	-1 616 719
Permanente forskjeller	12 132	0
Endring i midlertidige forskjeller	-185 326	259 973
Skattepliktig inntekt	-1 951 825	-1 356 747
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 779 731	2 191 696	-588 036
Fordringer	-1 370 200	-898 200	472 000
Avsetninger mv	0	-69 290	-69 290
Sum	1 409 531	1 224 206	-185 326
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 394 505	-2 442 680	1 951 825
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 984 974	1 218 474	-1 766 500
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: 7MUHD-0KOLX-YGLDL-R7GQT-V03LW-QXZVK



Noter 2024 Nesbyen Sentrum AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	-5 570	-1 212 904	-1 118 474
Årets resultat			-1 778 632	-1 778 632
Pr. 31.12.2024	100 000	-5 570	-2 991 536	-2 897 106

Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt.

Det anses å foreligge betydelige merverdier i selskapets eiendom som tilsier at reell egenkapital er positiv.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 841 978
Sum	44 841 978
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	32 841 354
Sum	32 841 354

I tillegg er faste eiendommer i følgende selskaper stilt som sikkerhet:

- Vækerø Invest AS AS med gnr 123, bnr. 419, snr 1 i Oslo stilt som sikkerhet for lån med pålydende tilsammen kr 30 000 000.
- Bromma Eiendom AS med gnr 92 og bnr. 58,78 og 115 i Nesbyen stilt som sikkerhet for lån med pålydende tilsammen kr 51 000 000.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	12 423 160
--------------------------------	------------



Noter 2024

Nesbyen Sentrum AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nesbyen Sentrum AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vækerø Invest AS	1 000	100,0	100,0



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."

Olsen, Line

Styremedlem

På vegne av: Kunnskapskammeret AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1174928
IP: 77.110.xxx.xxx
2025-06-23 20:25:59 UTC



Gaze, Martin Stuart

Daglig leder

På vegne av: Ålingen AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2047907
IP: 92.221.xxx.xxx
2025-06-25 13:51:17 UTC



Gaze, Martin Stuart

Styreleder

På vegne av: Ålingen AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2047907
IP: 92.221.xxx.xxx
2025-06-25 13:51:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7MUHD-0KOLX-YGLDL-R7GQT-V03LW-QXZVK

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://eud.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.