



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 046 888
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESBYEN CENTER AS
Forretningsadresse: 3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Arne Buøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		178 918	129 967
Annen driftsinntekt		4 226 305	4 172 581
Sum inntekter		4 405 222	4 302 548
Kostnader			
Varekostnad		178 706	133 173
Lønnskostnad	1	35 460	131 856
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 200 405	1 178 750
Annen driftskostnad	3	527 197	705 930
Sum kostnader		1 941 768	2 149 709
Driftsresultat		2 463 455	2 152 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		211 670	1 327
Annen finansinntekt	3	-27 738	3 533 073
Sum finansinntekter		183 932	3 534 400
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			-110 000
Annen rentekostnad		1 437 621	1 545 882
Sum finanskostnader		1 437 621	1 435 882
Netto finans		-1 253 689	2 098 517
Ordinært resultat før skattekostnad		1 209 765	4 251 356
Skattekostnad på ordinært resultat	4	319 856	131 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		889 909	4 119 390
Årsresultat		889 909	4 119 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		889 909	4 119 390
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	-1 100 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Avgitt konsernbidrag		2 064 797	1 356 799
Udekket tap	5		1 346 842
Overføringer annen egenkapital	5	-74 888	1 415 748
Sum overføringer og disponeringer		889 909	4 119 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 584 946	25 550 582
Maskiner og anlegg	2		2 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	137 648	144 447
Sum varige driftsmidler		25 722 594	25 697 399
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	110 000	110 000
Sum finansielle anleggsmidler		110 000	110 000
Sum anleggsmidler		25 832 594	25 807 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	263 144	197 617
Andre kortsiktige fordringer		95 653	
Konsernfordringer	3	5 510 144	4 393 710
Sum fordringer		5 868 941	4 591 327
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 376	1 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 376	1 071
Sum omløpsmidler		5 870 317	4 592 398
SUM EIENDELER		31 702 911	30 399 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 340 861	1 415 748
Sum opptjent egenkapital		1 340 861	1 415 748
Sum egenkapital		1 444 861	1 519 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 815 734	25 852 525
Øvrig langsiktig gjeld		902 622	923 483
Sum annen langsiktig gjeld		25 718 356	26 776 008
Sum langsiktig gjeld		25 718 356	26 776 008
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		509 197	410 846
Leverandørgjeld		129 448	9 488
Skyldig offentlige avgifter		141 293	144 829
Kortsiktig konserngjeld	3	2 384 653	1 488 766
Annen kortsiktig gjeld		1 375 103	50 112
Sum kortsiktig gjeld		4 539 694	2 104 041
Sum gjeld		30 258 051	28 880 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 702 911	30 399 797



**Årsregnskap
2015
for**

NESBYEN CENTER AS

Org.nr. 931046888



Org.nr. 980 289 648



NESBYEN CENTER AS

Resultatregnskap

	Note	2015	2014
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		178 918	129 967
Annen driftsinntekt		4 226 305	4 172 581
Sum driftsinntekter		4 405 222	4 302 548
Driftskostnader			
Varekostnad		178 706	133 173
Lønnskostnad	1	35 460	131 856
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 200 405	1 178 750
Annen driftskostnad	3	527 197	705 930
Sum driftskostnader		1 941 768	2 149 709
DRIFTSRESULTAT		2 463 455	2 152 839
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		211 670	1 327
Annen finansinntekt	3	(27 738)	3 533 073
Sum finansinntekter		183 932	3 534 400
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	(110 000)
Annen rentekostnad		1 437 621	1 545 882
Sum finanskostnader		1 437 621	1 435 882
NETTO FINANSPOSTER		(1 253 689)	2 098 517
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 209 765	4 251 356
Skattekostnad på ordinært resultat	4	319 856	131 967
ORDINÆRT RESULTAT		889 909	4 119 390
ARSRESULTAT		889 909	4 119 390
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	3	(1 100 000)	0
Avgitt konsernbidrag		2 064 797	1 356 799
Overføringer annen egenkapital	5	(74 888)	1 415 748
Fremføring av udekket tap	5	0	1 346 842
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		889 909	4 119 390



NESBYEN CENTER AS

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	25 584 946	25 550 582
Maskiner og anlegg	2	0	2 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	137 648	144 447
Sum varige driftsmidler		25 722 594	25 697 399
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	110 000	110 000
Sum finansielle anleggsmidler		110 000	110 000
SUM ANLEGGSMIDLER		25 832 594	25 807 399
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	263 144	197 617
Fordringer på konsernselskap	3	5 510 144	4 393 710
Andre kortsiktige fordringer		95 653	0
Sum fordringer		5 868 941	4 591 327
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 376	1 071
SUM OMLØPSMIDLER		5 870 317	4 592 398
SUM EIENDELER		31 702 911	30 399 797



NESBYEN CENTER AS

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 340 861	1 415 748
Sum opptjent egenkapital		1 340 861	1 415 748
SUM EGENKAPITAL		1 444 861	1 519 748
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 815 734	25 852 525
Øvrig langsiktig gjeld		902 622	923 483
Sum annen langsiktig gjeld		25 718 356	26 776 008
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 718 356	26 776 008
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		509 197	410 846
Leverandørgjeld		129 448	9 488
Skyldig offentlige avgifter		141 293	144 829
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 384 653	1 488 766
Annen kortsiktig gjeld		1 375 103	50 112
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 539 694	2 104 041
SUM GJELD		30 258 051	28 880 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 702 911	30 399 797

Nesbyen, 31. mars 2016

Jon Kåre Brekke
styrets leder

Carl Christian Fon
styremedlem

Terje Midtskogen
styremedlem



NESBYEN CENTER AS

Noter 2015

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

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

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (27%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 1 - Spesifikasjon av lønnskostnader

I år

I fjor

Noter for NESBYEN CENTER AS

Organisasjonsnr. 931046888



NESBYEN CENTER AS

Noter 2015

Lønn	32 061	115 021
Arbeidsgiveravgift	3 399	12 192
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	4 643
Totalt	35 460	131 856

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er for 2015 kostnadsført kr 18 000,- for revisjonshonorar, herav utgjør rådgiving kr 6.000,-.
Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	45 298 805	994 928	200 830	46 494 563
+ Tilgang	1 200 000	0	25 600	1 225 600
Anskaffelseskost pr. 31/12	46 498 805	994 928	226 430	47 720 163
Akk. av/nedskr. pr 1/1	20 032 688	992 557	56 383	21 081 628
+ Ordinære avskrivninger	1 165 636	2 371	32 398	1 200 405
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	21 198 324	994 928	88 782	22 282 033
Balanseført verdi pr 31/12	25 300 481	0	137 648	25 438 130
Prosentstørrelse for ord. avskr.	1-14	14-14	14-25	

Avskrivningsperioden er fastsatt til 30 år.



NESBYEN CENTER AS

Noter 2015

Note 3 - Mellomværende med konsernselskaper

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

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	1 100 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4 410 144	4 393 710
Sum fordringer	5 510 144	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 384 653	1 488 766
Sum gjeld	2 384 653	1 488 766

Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2015	2014
Resultat før skattekostnader		1 209 765
Permanente og andre forskjeller		535
Endring i midlertidige forskjeller		-25 648
Ytet konsernbidrag		1 184 653
Inntekt		0
	2015	2014
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	319 856	131 967
Samlede ordinære skattekostnader	319 856	131 967
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2015	2014
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 662 126	-1 749 704
+ Utestående fordringer	-40 000	0
+ Gevinst- og tapskonto	87 721	109 651
Sum positive skatteøkende forskjeller	87 721	109 651
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 702 126	1 749 704
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 614 405	1 640 053



NESBYEN CENTER AS

Noter 2015

Note 5 - Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr 1.1.	104 000	1 415 748	1 519 748
Anvendt til årsresultat	0	-74 888	-74 888
Pr 31.12.	104 000	1 340 861	1 444 861

Note 6 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Nesbyen Handel AS, Nes	100,00 %	100,00 %	-110 050	15 571

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

Det er avsatt kr 40 000,- i delkrederavsetning.



NESBYEN CENTER AS

Noter 2015

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapet har 1 300 aksjer pålydende kr 80 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 104 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Bysenter Holding AS	912 081 443	1 300	100,00 %

Note 9 - Pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 846 263 og pr 31.12. i fjor kr 5 843 720.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	24 815 734	25 852 525
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	25 584 946	25 550 582
Maskiner og anlegg	137 648	146 818
Kundefordringer	303 144	153 062
Sum pantsatte eiendeler	26 025 738	25 850 461
Tinglyste pantheftelser		
Fast eiendom	28.990.000	28.990.000
Driftstilbehør	19.740.000	19.740.000



NESBYEN CENTER AS

Årsberetning 2015

Virksomhetens art

Nesbyen Center AS driver investering og utleie av forretningsbygg i Nes Kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2015	2014	2013
Driftsinntekter	4 405 222	4 302 548	4 160 731
Driftsresultat	2 463 455	2 152 839	1 347 816
Årsresultat	889 909	4 119 390	-162 429
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Balansesum	31 702 911	30 399 797	27 133 190
Egenkapital	1 444 861	1 519 748	-1 242 842
Egenkapitalprosent	4,6%	5,0%	-4,6%

Styret er av den oppfatning at regnskapet sammen med beretningen gir et rettvisende bilde av virksomheten i året, og for den finansielle stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Selskapet har tilfredsstillende likviditet og betaler sine forpliktelser løpende. Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har en mann ansatt på deltid. Styret anser arbeidsmiljøet i bedriften som tilfredsstillende og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette område i 2015. Det har ikke vært noen skader eller ulykker i regnskapsåret.

Likestilling

Det er ikke rapportert om brudd på lov om likestilling, og det er ikke satt i verk spesielle tiltak på området.

Ytre miljø

Bedriften driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø, utover det som er vanlig i bransjen og har følgelig ikke iverksatt spesiell tiltak.

Nesbyen, 31. mars 2016


Jon Kåre Brekke
styrets leder


Carl Christian Fon
styremedlem


Terje Midtskogen
styremedlem



- Revisjon
- Rådgivning
- Skatt
- Økonomi
- Arv o.l.

Til generalforsamlingen i
Nesbyen Center AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Jeg har revidert årsregnskapet for Nesbyen Center AS som viser et overskudd på kr 889 909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Min oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av min revisjon. Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at jeg etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Vestre Nøstegt. 21
3300 Høksund

Telefon: 32 75 52 09
Mobil: 917 05 799
Telefaks: 32 75 49 18

Bank: Nes Prestegjelds Sparebank
Bankkonto: 2351 71 72170
Foretaksregisteret: NO 892 957 312 MVA



Konklusjon

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nesbyen Center AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hokksund, 31.mars 2016

Revisjonskonsult AS

Erland Steen
Registrert revisor