



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 128 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORKLAND KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ove Skrøvseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	129 858	67 192
Sum kostnader		129 858	67 192
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 858</b>	<b>-67 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		14 045 138	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 743 986	3 555 177
Annen renteinntekt		20 447	1 358
Sum finansinntekter		18 809 571	3 556 535
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 508 841	1 428 357
Annen rentekostnad		4 840 245	4 473 122
Sum finanskostnader		8 349 086	5 901 479
<b>Netto finans</b>		<b>10 460 485</b>	<b>-2 344 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 330 627</b>	<b>-2 412 136</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>10 330 627</b>	<b>-2 412 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	5	0	-2 412 136
Annen egenkapital	5	10 330 627	0
Sum overføringer og disponeringer		10 330 627	-2 412 136



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	241 439 777	241 439 777
Lån til foretak i samme konsern	2	71 711 539	82 606 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>313 151 316</b>	<b>324 046 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 151 316</b>	<b>324 046 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 835	0
Konsernfordringer	2	18 789 124	3 555 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 798 959</b>	<b>3 555 177</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 823	1 025 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>893 823</b>	<b>1 025 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 692 782</b>	<b>4 580 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 844 098</b>	<b>328 626 321</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	161 685 742	161 685 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 330 627	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 330 627</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>192 016 369</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	55 609 126	34 180 769
Øvrig langsiktig gjeld	8	76 820 830	106 820 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 429 956</b>	<b>141 001 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 429 956</b>	<b>141 001 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 219	0
Kortsiktig konserngjeld		3 508 842	1 428 358
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	4 839 712	4 510 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 397 773</b>	<b>5 938 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 827 729</b>	<b>146 940 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 844 098</b>	<b>328 626 321</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		348 539	117 211
Leieinntekter		61 757 782	59 163 061
Viderebel. felleskostnader		11 999 944	11 641 199
Viderebel felles markedsføring		4 696 872	2 382 029
Andre driftsinntekter		282 592	390 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 085 729</b>	<b>73 693 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		292 111	20 077
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 393 596	16 329 164
Andre kostnader	1	9 846 592	6 942 003
Leietakers andel felleskostnader		11 999 943	11 641 199
Leietakers andel markedsføring		1 826 178	2 382 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 358 420</b>	<b>37 314 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 727 309</b>	<b>36 379 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 182 122	486 147
Annen finansinntekt		231	215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 182 353</b>	<b>486 362</b>
Annen rentekostnad		25 027 652	16 804 070
Annen finanskostnad		721	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 028 373</b>	<b>16 804 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 846 020</b>	<b>-16 317 708</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 881 289</b>	<b>20 061 417</b>
Skattekostnad	3	1 764 263	5 263 354
<b>Årsresultat</b>		<b>18 117 026</b>	<b>14 798 063</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Minoritetsinteresser	4	0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 117 026</b>	<b>14 798 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	18 117 026	14 798 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 117 026</b>	<b>14 798 063</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	687 466 615	695 724 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	461 835	617 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>687 928 450</b>	<b>696 342 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	4 163 433	5 113 610
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 163 433</b>	<b>5 113 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>692 091 883</b>	<b>701 456 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 327 869	16 568 706
Andre fordringer		6 985 863	7 573 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 313 732</b>	<b>24 142 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 568 686	55 846 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 568 686</b>	<b>55 846 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 882 418</b>	<b>79 988 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>764 974 301</b>	<b>781 445 249</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital	4	20 000 000	20 000 000
Overkurs	4	161 685 742	161 685 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	93 782 099	75 665 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 782 099</b>	<b>75 665 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>275 467 841</b>	<b>257 350 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	29 848 381	28 761 753
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 848 381</b>	<b>28 761 753</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7,8	346 764 000	358 248 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	76 843 330	106 843 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 607 330</b>	<b>465 091 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>453 455 711</b>	<b>493 853 083</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 089 525	1 609 331
Betalbar skatt	3	677 635	0
Skyldige offentlige avgifter		2 766 531	2 735 917
Annen kortsiktig gjeld		29 517 058	25 896 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 050 749</b>	<b>30 241 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>489 506 460</b>	<b>524 094 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>764 974 301</b>	<b>781 445 249</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502125

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 128 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORKLAND KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ove Skrøvseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 917 128 820  
ORKLAND KJØPESENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	129 858	67 192
Sum kostnader		129 858	67 192
<b>Driftsresultat</b>		-129 858	-67 192
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		14 045 138	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 743 986	3 555 177
Annen renteinntekt		20 447	1 358
Sum finansinntekter		18 809 571	3 556 535
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 508 841	1 428 357
Annen rentekostnad		4 840 245	4 473 122
Sum finanskostnader		8 349 086	5 901 479
<b>Netto finans</b>		10 460 485	-2 344 944
<b>Resultat før skattekostnad</b>		10 330 627	-2 412 136
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		10 330 627	-2 412 136
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	5	0	-2 412 136
Annen egenkapital	5	10 330 627	0
Sum overføringer og disponeringer		10 330 627	-2 412 136



Organisasjonsnr: 917 128 820  
ORKLAND KJØPESENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	241 439 777	241 439 777
Lån til foretak i samme konsern	2	71 711 539	82 606 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>313 151 316</b>	<b>324 046 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 151 316</b>	<b>324 046 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 835	0
Konsernfordringer	2	18 789 124	3 555 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 798 959</b>	<b>3 555 177</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 823	1 025 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>893 823</b>	<b>1 025 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 692 782</b>	<b>4 580 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 844 098</b>	<b>328 626 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	161 685 742	161 685 742



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 330 627	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 330 627</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>192 016 369</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	55 609 126	34 180 769
Øvrig langsiktig gjeld	8	76 820 830	106 820 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 429 956</b>	<b>141 001 599</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 429 956</b>	<b>141 001 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 219	0
Kortsiktig konserngjeld		3 508 842	1 428 358
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	4 839 712	4 510 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 397 773</b>	<b>5 938 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 827 729</b>	<b>146 940 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 844 098</b>	<b>328 626 321</b>



Organisasjonsnr: 917 128 820  
ORKLAND KJØPESENTER AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		348 539	117 211
Leieinntekter		61 757 782	59 163 061
Viderebel. felleskostnader		11 999 944	11 641 199
Viderebel felles markedsføring		4 696 872	2 382 029
Andre driftsinntekter		282 592	390 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 085 729</b>	<b>73 693 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		292 111	20 077
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 393 596	16 329 164
Andre kostnader	1	9 846 592	6 942 003
Leietakers andel felleskostnader		11 999 943	11 641 199
Leietakers andel markedsføring		1 826 178	2 382 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 358 420</b>	<b>37 314 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 727 309</b>	<b>36 379 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 182 122	486 147
Annen finansinntekt		231	215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 182 353</b>	<b>486 362</b>
Annen rentekostnad		25 027 652	16 804 070
Annen finanskostnad		721	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 028 373</b>	<b>16 804 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 846 020</b>	<b>-16 317 708</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 881 289</b>	<b>20 061 417</b>
Skattekostnad	3	1 764 263	5 263 354
<b>Årsresultat</b>		<b>18 117 026</b>	<b>14 798 063</b>
Minoritetsinteresser	4	0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>18 117 026</b>	<b>14 798 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	18 117 026	14 798 063



Sum overføringer og  
disponeringer

18 117 026

14 798 063



Organisasjonsnr: 917 128 820  
ORKLAND KJØPESENTER AS

## KONSERNBALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	687 466 615	695 724 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	461 835	617 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>687 928 450</b>	<b>696 342 818</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	4 163 433	5 113 610
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 163 433</b>	<b>5 113 610</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>692 091 883</b>	<b>701 456 428</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		17 327 869	16 568 706
Andre fordringer		6 985 863	7 573 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 313 732</b>	<b>24 142 547</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 568 686	55 846 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 568 686</b>	<b>55 846 274</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 882 418</b>	<b>79 988 821</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>764 974 301</b>	<b>781 445 249</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	20 000 000	20 000 000
Overkurs	4	161 685 742	161 685 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>181 685 742</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	93 782 099	75 665 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 782 099</b>	<b>75 665 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>275 467 841</b>	<b>257 350 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	29 848 381	28 761 753
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 848 381</b>	<b>28 761 753</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,7,8	346 764 000	358 248 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	76 843 330	106 843 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 607 330</b>	<b>465 091 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>453 455 711</b>	<b>493 853 083</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 089 525	1 609 331
Betalbar skatt	3	677 635	0
Skyldige offentlige avgifter		2 766 531	2 735 917
Annen kortsiktig gjeld		29 517 058	25 896 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 050 749</b>	<b>30 241 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>489 506 460</b>	<b>524 094 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>764 974 301</b>	<b>781 445 249</b>



Organisasjonsnr: 917 128 820  
ORKLAND KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Klassifisering Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Aksjer i datterselskaper Investeringer i datterselskaper er balanseført til kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall. Fordringer Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Skattekostnad og utsatt skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk. Kontantstrømanalyse Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Driftsinntekter og -kostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Hendelser etter balansedagen Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





Organisasjonsnr: 917 128 820  
ORKLAND KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap for  
**ORKLAND KJØPESENTER AS**  
917128820  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-129 858	-67 192
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-129 858</b>	<b>-67 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 858</b>	<b>-67 192</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		14 045 138	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 743 986	3 555 177
Annen renteinntekt		20 447	1 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 809 571</b>	<b>3 556 535</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-3 508 841	-1 428 357
Annen rentekostnad		-4 840 245	-4 473 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 349 086</b>	<b>-5 901 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 460 485</b>	<b>-2 344 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 330 627</b>	<b>-2 412 136</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>10 330 627</b>	<b>-2 412 136</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs	5	0	-2 412 136
Annen egenkapital	5	10 330 627	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 330 627</b>	<b>-2 412 136</b>



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	241 439 777	241 439 777
Lån til foretak i samme konsern	2	71 711 539	82 606 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>313 151 316</b>	<b>324 046 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 151 316</b>	<b>324 046 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	18 789 124	3 555 177
Andre kortsiktige fordringer		9 835	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 798 959</b>	<b>3 555 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 823	1 025 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>893 823</b>	<b>1 025 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 692 782</b>	<b>4 580 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 844 098</b>	<b>328 626 321</b>



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	161 685 742	161 685 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 330 627	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 330 627</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>192 016 369</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	55 609 126	34 180 769
Øvrig langsiktig gjeld	8	76 820 830	106 820 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 429 956</b>	<b>141 001 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 219	0
Kortsiktig konserngjeld		3 508 842	1 428 358
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	4 839 712	4 510 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 397 773</b>	<b>5 938 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 827 729</b>	<b>146 940 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 844 098</b>	<b>328 626 321</b>

Summadal, 09.02.2024

Lars Ove Valaas-Breivik  
styrets leder

Arild Sørlien  
styremedlem

Øyvind Tronier Halvorsen  
styremedlem

Thomas Erik Rønning  
styremedlem

Ove Skrøvseth  
daglig leder



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

## Noter

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er balanseført til kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hendelser etterbalansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

## Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	113 250	48 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>113 250</b>	<b>48 500</b>

## Note 2 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

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

Fordringer	2023	2022
Kortsiktige fordringer	18 789 124	3 555 177
Lån til foretak i samme konsern	71 711 539	82 606 362
Sum fordringer	90 500 663	86 161 539

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld	3 508 842	1 428 358
Langsiktig konserngjeld	55 609 126	34 180 769
Sum gjeld	59 117 968	35 609 127

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	10 330 627	0
Permanente forskjeller	-14 045 138	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 330 627	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	14 045 138	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-10 330 627	0	-10 330 627
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-10 330 627</b>	<b>0</b>	<b>-10 330 627</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	10 330 627	0	10 330 627
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel var ikke balanseført pr. 31.12.2022

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	20 000 000	161 685 742	0	181 685 742
Årsresultat	0	0	10 330 627	10 330 627
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>20 000 000</b>	<b>161 685 742</b>	<b>10 330 627</b>	<b>192 016 369</b>



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

## Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel/Selskapets stemmeandelegenkapital	Selskapets resultat
Bårdshaug Nord AS	Surnadal	100 % 167 661 154	20 142 401
OT-Senteret Eiendom AS	Surnadal	100 % 51 139 218	-1 470 267
Bårdshaug Vest Handespark AS	Surnadal	100 % 2 160 841	-204 063
Laksøra Orkanger AS	Surnadal	100 % 12 200 877	1 021 924
Orkangerveien AS	Surnadal	100 % 2 460 092	-253 452
-			

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer à kr 200.000,-,

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Amfi AS	50	50 %	50 %
COM Eiendom AS	50	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	100		

## Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld og intern gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av gjeld til selskapets aksjonærer

	2023	2022
Lån fra eierne	76 820 830	106 820 830
Annen kortsiktig gjeld til eierne	4 839 712	4 473 122
Totalt pr. 31.12.	81 660 542	111 293 952

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

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

## Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurdering av selskapets stilling og resultat.



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orkland Kjøpesenter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkland Kjøpesenter AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Erik Helge Lie

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 20:22:06 UTC



Penneo document key: 48GVZ-OLCQE-TW7NC-IC06N-DVPJ6-ZMLNO

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

**Orkland Kjøpesenter AS****Kontantstrømanalyse**

	2023	2022
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	10 330 627	-2 412 136
Betalt skatt	0	0
Endring konsernmellomværende	-15 280 283	-2 111 333
Endring kundefordringer og leverandørgjeld	49 219	-12 500
Endring andre kortsiktige fordringer og gjeld	319 255	1 738 450
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-4 581 182</b>	<b>-2 797 519</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Investeringer i datterselskaper og felleskontrollert virksomhet	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Nedbetaling langsiktig gjeld	-30 000 000	0
Utbetaling konsernmellomværende	-11 050 000	-209 525
Innbetaling konsernmellomværende	45 500 000	3 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>4 450 000</b>	<b>2 790 475</b>
Netto kontantstrøm i perioden	-131 182	-7 044
Likviditetsbeholdning 01.01.	1 025 005	1 032 049
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>	<b>893 823</b>	<b>1 025 005</b>

Orkland Kjøpesenter AS

Org.nr. 917 128 820



Årsregnskap for  
**ORKLAND KJØPESENTER AS**  
917128820  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-129 858	-67 192
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-129 858</b>	<b>-67 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 858</b>	<b>-67 192</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		14 045 138	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 743 986	3 555 177
Annen renteinntekt		20 447	1 358
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 809 571</b>	<b>3 556 535</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-3 508 841	-1 428 357
Annen rentekostnad		-4 840 245	-4 473 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 349 086</b>	<b>-5 901 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 460 485</b>	<b>-2 344 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 330 627</b>	<b>-2 412 136</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>10 330 627</b>	<b>-2 412 136</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs	5	0	-2 412 136
Annen egenkapital	5	10 330 627	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 330 627</b>	<b>-2 412 136</b>



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	241 439 777	241 439 777
Lån til foretak i samme konsern	2	71 711 539	82 606 362
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>313 151 316</b>	<b>324 046 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 151 316</b>	<b>324 046 139</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	18 789 124	3 555 177
Andre kortsiktige fordringer		9 835	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 798 959</b>	<b>3 555 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 823	1 025 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>893 823</b>	<b>1 025 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 692 782</b>	<b>4 580 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>332 844 098</b>	<b>328 626 321</b>



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917 128 820

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	161 685 742	161 685 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 330 627	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 330 627</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>192 016 369</b>	<b>181 685 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	55 609 126	34 180 769
Øvrig langsiktig gjeld	8	76 820 830	106 820 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 429 956</b>	<b>141 001 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 219	0
Kortsiktig konserngjeld		3 508 842	1 428 358
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	4 839 712	4 510 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 397 773</b>	<b>5 938 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>140 827 729</b>	<b>146 940 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>332 844 098</b>	<b>328 626 321</b>

Sumadal, 09.02.2024

Lars Ove Valaas-Breivik  
styrets leder

Arild Sørlien  
styremedlem

Øyvind Tronier Halvorsen  
styremedlem

Thomas Erik Rønning  
styremedlem

Ove Skrøvseth  
daglig leder



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917128820

## Noter

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskaper er balanseført til kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hendelser etterbalansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917128820

## Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	113 250	48 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>113 250</b>	<b>48 500</b>

## Note 2 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

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

Fordringer	2023	2022
Kortsiktige fordringer	18 789 124	3 555 177
Lån til foretak i samme konsern	71 711 539	82 606 362
Sum fordringer	90 500 663	86 161 539

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld	3 508 842	1 428 358
Langsiktig konserngjeld	55 609 126	34 180 769
Sum gjeld	59 117 968	35 609 127

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	10 330 627	0
Permanente forskjeller	-14 045 138	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 330 627	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	14 045 138	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-10 330 627	0	-10 330 627
Netto forskjeller	-10 330 627	0	-10 330 627
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	10 330 627	0	10 330 627
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel var ikke balanseført pr. 31.12.2022

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	20 000 000	161 685 742	0	181 685 742
Årsresultat	0	0	10 330 627	10 330 627
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	161 685 742	10 330 627	192 016 369



ORKLAND KJØPESENTER AS  
917128820

## Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eierandel/Selskapets stemmeandelegenkapital	Selskapets resultat
Bårdshaug Nord AS	Surnadal	100 % 167 661 154	20 142 401
OT-Senteret Eiendom AS	Surnadal	100 % 51 139 218	-1 470 267
Bårdshaug Vest Handespark AS	Surnadal	100 % 2 160 841	-204 063
Laksøra Orkanger AS	Surnadal	100 % 12 200 877	1 021 924
Orkangerveien AS	Surnadal	100 % 2 460 092	-253 452
-			

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk aksjer à kr 200.000,-,

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Amfi AS	50	50 %	50 %
COM Eiendom AS	50	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	100		

## Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld og intern gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består i sin helhet av gjeld til selskapets aksjonærer

	2023	2022
Lån fra eierne	76 820 830	106 820 830
Annen kortsiktig gjeld til eierne	4 839 712	4 473 122
Totalt pr. 31.12.	81 660 542	111 293 952

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

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

## Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurdering av selskapets stilling og resultat.



# Orkland Kjøpesenter AS

## Styrets årsberetning for 2023 8. driftsår

### Selskapets virksomhet

Orkland Kjøpesenter AS ble stiftet 19.04.2016, og er holdingselskap for datterselskaper som eier, driver og utvikler kjøpesenter og eiendommer i byer og tettsteder i Norge. Selskapets eiere er Amfi AS (50 %) og COM Eiendom AS (50 %). Pr.31.12.2023 består konsernet Orkland Kjøpesenter AS i tillegg til morselskapet av 5 datterselskaper.

Aktiviteten i konsernet består av virksomhet i forbindelse med utleie av følgende eiendommer:

- ◆ AMFI Orkanger
- ◆ AMFI OTI, Orkanger
- ◆ Eiendommer på Laksøra, Orkanger

### Finansiell risiko

Selskapets leietakerportefølje er bredt og variert sammensatt og det foreligger etter styrets oppfatning ingen betydelig markedsrisiko. Selskapet er heller ikke eksponert i valutaposisjoner eller kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper, og det finnes derfor ingen valuta eller kursrisiko. Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer og for å redusere denne, legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil. 57,7 % av konsernets langsiktige gjeld er sikret gjennom renteaftaler med varierende løpetider. Renterisikoen vurderes kontinuerlig med tanke på ytterligere bruk av sikringsinstrumenter.

Selskapet vurderer likviditeten i konsernet som tilfredsstillende, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer og andre langsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Årets resultat

Konsernets samlede driftsinntekter i 2023 ble kr 79 085 729 (tilsvarende kr 73 693 597 i 2022, fjorårets tall i parentes). Derav utgjorde leieinntektene kr 61 757 782 (59 163 061). Samlede driftskostnader utgjorde kr 40 358 420 (37 314 472), derav avskrivninger på kr 16 393 596 (16 329 164). Netto finanskostnader er på kr 18 846 020 (16 317 708).

Sammendrag av resultatregnskapet for Orkland Kjøpesenter AS viser:

	Selskapet	Konsernet
Resultat før skattekostnad	10 330 627	19 881 289
Skattekostnad	0	1 764 263
Årets resultat	10 330 627	18 117 026

Styret foreslår at overskuddet disponeres slik:

Overføring til annen egenkapital	10 330 627
Sum disponert	10 330 627

Resultatet i konsernet blir i sin helhet tillagt annen egenkapital.

Netto kontantstrøm i selskapet er på kr -131 182 (-7 044) og kr -7 277 588 (23 376 627) for konsernet. Kontantstrøm tilført fra årets operasjonelle aktiviteter i selskapsregnskapet utgjorde



kr -4 581 182 (- 2 797 519) og totalt i konsernet kr 42 185 640 (39 306 039). Konsernets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 7 979 228 (1 032 681)

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2023 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold som har interesse for å bedømme selskapet.

## Personal og arbeidsmiljø

Konsernet har 4 ansatte ved årets utgang. Styret består av fire menn. Selskapene blir forvaltet av Thon Holding AS. Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljø forøvrig. Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

## Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

I tillegg til å sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn, tilstreber virksomheten likestilling mellom kjønnene. Lønnstariffene er lik for begge kjønn og det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av kvinner og menn. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er deleid av og blir forvaltet av [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen vil publiseres innen lovens frist.

## Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommene. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

## Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi framover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den økende inflasjonen har Norges Bank de siste to årene økt styringsrenten fra 0% til 4,5%, og signaliserer at renten trolig blir holdt på dette nivået en god stund framover. Stor geopolitisk usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronkurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden framover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon i sitt nedslagsfelt å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Surnadal, 31.12.2023 / 09.02.2024

**Styret i Orkland Kjøpesenter AS**

Thomas Rønning  
styremedlem

Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

Arild Sørlien  
styremedlem

Ove Skrøvseth  
Daglig leder

Øyvind Tronier Halvorsen  
styremedlem

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Øyvind Tronier Halvorsen**

b392f729-0f2e-4e76-8af6-7279aac51be8 - 2024-02-23 13:46:21 UTC +02:00  
BankID - 17e3c6ea-ec71-4b15-856e-a6c9b611385 - NO

**Thomas Erik Rønning**

5fe3019d-1368-4a04-8f49-8e102b3b2d3f - 2024-02-23 17:25:11 UTC +02:00  
BankID - fdb917f3-2f4c-44f3-b78d-3a0971744c1c - NO

**Ove Skrøvseth**

fa1dcb89-3a77-4333-97b1-d0b3ca06c38b - 2024-02-23 18:24:36 UTC +02:00  
BankID - 74108e5d-1520-4caf-8f63-52bec6c35bb9 - NO

**Lars Ove Valaas-breivik**

f2f0ea59-0ce0-43ed-86ff-1dcb3ca7ca25 - 2024-02-27 12:32:13 UTC +02:00  
BankID - 507034db-fc64-40e5-9f4b-ed0a87dc43ac - NO

**Arild Sørlien**

e42265cf-6715-4e80-94a6-0047a4d13331 - 2024-02-27 20:14:12 UTC +02:00  
BankID - f6fd3bdf-2944-404c-987d-4d8d5cd06345 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b63c5b15-f02a-4e59-810f-36af6becf78b>

  
www.vismasign.com



## ÅRSREGNSKAP

### KONSERNET

### ORKLAND KJØPESENTER AS

2023



## RESULTATREGNSKAP KONSERNET ORKLAND KJØPESENTER AS

	Noter	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekter		348 539	117 211
Leieinntekter		61 757 782	59 163 061
Viderebel. felleskostnader		11 999 944	11 641 199
Viderebel. felles markedsføring		4 696 872	2 382 029
Andre driftsinntekter		282 592	390 097
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>79 085 729</b>	<b>73 693 597</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		292 111	20 077
Lønn og andre personalkostnader	1	0	0
Avskrivninger	2	16 393 596	16 329 164
Drift bygg, utstyr og inventar		2 754 107	395 410
Utleiers andel felleskost		2 843 599	2 730 554
Forsikring/ eiendomsavgift/ komm. avg.		267 138	234 903
Leiekostnader		23 334	0
Markedsføring		0	4 160
Forvaltningshonorar		3 118 446	2 984 522
Andre driftskostnader	1	791 968	308 958
Leietakers andel felleskostnader		11 999 943	11 641 199
Leietakers andel markedsføring		1 826 178	2 382 029
Tap på krav		48 000	283 496
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>40 358 420</b>	<b>37 314 472</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>38 727 309</b>	<b>36 379 125</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter		6 182 122	486 147
Andre finansinntekter		231	215
Rentekostnader		25 027 652	16 804 070
Andre finanskostnader		721	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-18 846 020</b>	<b>-16 317 708</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>19 881 289</b>	<b>20 061 417</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>1 764 263</b>	<b>5 263 354</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>18 117 026</b>	<b>14 798 063</b>
Minoritetens andel	4	0	0
<b>Majoritetens andel</b>		<b>18 117 026</b>	<b>14 798 063</b>



## BALANSE KONSERNET ORKLAND KJØPESENTER AS

	Noter	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,5	687 466 615	695 724 887
Inventar, driftsutstyr og lignende	2,5	461 835	617 931
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>687 928 450</b>	<b>696 342 818</b>
Andre langsiktige fordringer	6	4 163 433	5 113 610
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>692 091 883</b>	<b>701 456 428</b>
<b>Varebeholdning</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 327 869	16 568 706
Andre kortsiktige fordringer		6 985 863	7 573 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 313 732</b>	<b>24 142 547</b>
<b>Betalingsmidler</b>		<b>48 568 686</b>	<b>55 846 274</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>72 882 418</b>	<b>79 988 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>764 974 301</b>	<b>781 445 249</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 200.000)	4	20 000 000	20 000 000
Overkurs	4	161 685 742	161 685 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>181 685 742</b>	<b>181 685 742</b>
Annen egenkapital	4	93 782 099	75 665 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 782 099</b>	<b>75 665 073</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>275 467 841</b>	<b>257 350 815</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Utsatt skatt</b>	3	<b>29 848 381</b>	<b>28 761 753</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7,8	346 764 000	358 248 000
Annen langsiktig gjeld	7,8	76 843 330	106 843 330
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 607 330</b>	<b>465 091 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandører		3 089 525	1 609 331
Skyldig offentlige avgifter		2 766 531	2 735 917
Betalbar skatt	3	677 635	0
Annen kortsiktig gjeld		29 517 058	25 896 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 050 749</b>	<b>30 241 351</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>489 506 460</b>	<b>524 094 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>764 974 301</b>	<b>781 445 249</b>

Surnadal, 31.12.2023 / 09.02.2024

Lars Ove Valaas-Breivik  
styreleder

Thomas Rønning  
styremedlem

Arild Sørlien  
styremedlem

Øyvind Tronier Halvorsen  
styremedlem

Ove Skrøvseth  
daglig leder



## NOTER 2023 KONSERNET ORKLAND KJØPESENTER AS

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Aksjer i datterselskaper

I selskapsregnskapet er investeringer i datterselskaper balanseført til kostpris, med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

### Andre aksjer og øvrige anleggsmidler

Aksjer og øvrige anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår varig verdifall.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat etter fradrag for inntektsført resultatandel vedrørende aksjer vurdert etter egenkapitalmetoden.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt oppføres i balansen, og beregnes med nominell skattesats.

### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og har tidligere gitt et 0-resultat i eiendomsselskapet. Fra og med 2023 endres praksis for dette og felles markedsføring inngår i eiendomsselskapets resultat for året. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernets kostpriser for eiendeler og gjeld i datterselskaper ligger til grunn ved resultatmålingen i konsernregnskapet. Den presenterte egenkapitalen omfatter kun morselskapets poster og det som er opptjent i datterselskapene etter oppkjøp, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier.

Aksjer i datterselskaper er konsolidert etter oppkjøpsmetoden, det vil si at kostprisen for aksjer/andeler er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet. Merverdier er henført til bygninger og tomter i balansen, og merverdier på bygninger er avskrevet som i datterselskapene. Det beregnes ikke utsatt skatt på merverdier i konsernregnskapet.

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling som en enhet. Alle interne salg, overførslar og mellomværende er



## NOTE 1

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Beløp i hele tusen

	2023	2022		
Lønninger	3 806	3 033		
Arbeidsgiveravgift	581	452		
Pensjonskostnader	147	142		
Andre lønns- og personalkostnader	40	29		
Kostnader viderebelastet leietakere	-4 574	-3 656		
<b>Sum lønn og andre personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Gjennomsnittlig antall ansatte	4,46	4,01		
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styrets leder</b>	<b>Øvrige styre- medlemmer</b>	<b>Sum styrehonorer</b>
Godtgjørelser	0	0	0	0
Innskuddspensjon	0	0	0	0

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Aktiviteten i Orkland Kjøpesenter og datterselskapene blir administrert gjennom Thon Holding AS

### Innskuddspensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisjonshonorar/-tjenester

	2023
Lovpålagt revisjon	270
Andre attestasjonsrutiner	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester utenfor revisjonen	0
<b>Sum</b>	<b>270</b>

## NOTE 2

### VARIGE DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

Beløp i hele tusen

	Bygninger og tomter	Inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	771 560	1 925	773 484
Tilgang i året	7 979	0	7 979
Årets avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>779 539</b>	<b>1 925</b>	<b>781 463</b>
Samlede avskrivninger pr. 31.12.	92 072	1 463	93 535
Samlede nedskrivninger pr. 31.12.	92 072	1 463	93 535
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>687 467</b>	<b>462</b>	<b>687 928</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>16 238</b>	<b>156</b>	<b>16 394</b>
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	33-100 år	3-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## NOTE 3 SKATT

Beløp i hele tusen

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	678	0
Endring utsatt skatt	3 803	5 263
Utsatt skattefordel, ikke balanseført tidligere år	-2 716	0
<b>Sum skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 764</b>	<b>5 263</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	<b>19 881</b>	<b>20 061</b>
Permanente forskjeller	9	330
Endring i midlertidige forskjeller	-1 037	-20 886
Resultatandel oppkjøpte/solgte selskap	0	0
Resultatandel datterselskaper og tilknyttede selskaper	0	0
Anvendelse av framførbart skattemessig underskudd	-16 268	0
Eliminering av interne poster (meravskrivinger m.v.)	495	495
<b>Skattegrunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>3 080</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag betalbar skatt resultatregnskapet</b>	<b>3 080</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i resultatregnskapet	678	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>678</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</b>		
	2023	2022
<b>Midlertidige forskjeller i selskapsregnskapene:</b>		
Omløpsmidler	-34	300
Anleggsmidler	137 617	137 133
Gevinst og tapskonto	-79	-98
Framførbart skattemessig underskudd	0	-16 268
Andre forskjeller, avsetninger mv.	-1 830	-2 677
<b>Sum</b>	<b>135 674</b>	<b>118 390</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>135 674</b>	<b>118 390</b>
Herav forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	-12 345
<b>Grunnlag balanseført utsatt skatt</b>	<b>135 674</b>	<b>130 735</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel i selskapsregnskapene 22%</b>	<b>29 848</b>	<b>28 762</b>
<b>Midlertidige forskjeller i konsernregnskapet:</b>		
Merverdier bygninger m.v.	89 269	89 764
<b>Utsatt skatt merverdi bygninger i konsernregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOTE 4

### EGENKAPITAL / AKSJONÆRINFORMASJON

Beløp i hele tusen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Balanse pr. 31.12.22	20 000	161 686	75 665	257 351
Kapitalutvidelse				0
Justering av disp. årets resultat i morselskapet				0
Majoritetsresultat			18 117	18 117
<b>Balanse pr. 31.12.23</b>	<b>20 000</b>	<b>161 686</b>	<b>93 782</b>	<b>275 468</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 100 stk. aksjer à kr 200.000,-. Det er en aksjeklasse, og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.23 var:	Antall aksjer	Eierandel/Stemmeandel
COM Eiendom AS	50	50 %
Amfi AS	50	50 %

## NOTE 5

### PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Beløp i hele tusen

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld som er sikret ved pant	346 764	358 248
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Bygninger	687 467	695 725
Inventar, driftsutstyr	462	618

## NOTE 6

### ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER

Beløp i hele tusen

	31.12.2023	31.12.2022
Fordringer med forfall senere enn ett år:		
Andre langsiktige fordringer	4 163	5 114



## NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD

Beløp i hele tusen

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	76 843	106 843

Gjeld til kredittinstitusjoner refinansieres innenfor en avtaletid på ett år for å oppnå best mulig rente.

Annen langsiktig gjeld består av gjeld til selskapets aksjonærer.

## NOTE 8 FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Selskapets finansielle markedsrisiko er i all hovedsak knyttet til svingninger i rentenivået. Kundemassen er bredt og variert sammensatt med stor spredning i kredittisikoen vedrørende inngåtte leieavtaler, risikoen vurderes som ubetydelig.

For å redusere risikoen ved rentesvingninger er det inngått langsiktige rentesikringsavtaler med varierende løpetider, samt fastrentelån for til sammen 57,7 % av konsernets gjeld.

## NOTE 9 VIRKELIG VERDI AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

Beløp i hele tusen

	31.12.2023	31.12.2022
Markedsverdi av konsernets rentesikringsavtaler: Netto inntekter (kostnader) ved innfrielse (over-/underkurs) av inngåtte avtaler	15 085	14 860

## NOTE 10 DATTERSELSKAPER

Beløp i hele tusen

SELSKAPETS NAVN	FORRETNINGSKONTOR	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	EIERANDEL/ STEMMEANDEL	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat i år
		KONSERNET	MORSELSKAPET		
<b>DATTERSELSKAPER</b>					
Bårdshaug Nord AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	167 661	20 142
Bårdshaug Vest Handelspark AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	2 161	-204
Laksøra Orkanger AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	12 201	1 022
Orkangerveien AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	2 460	-253
OTI-Senteret Eiendom AS	Sumadal	100,0 %	100,0 %	51 139	-1 470

Det er ingen endringer i konsernstrukturen i 2023.



## KONTANTSTRØMANALYSE

KONSERNET ORKLAND KJØPESENTER AS

	Noter	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		19 881 289	20 061 417
Betalt skatt	3	0	0
Avskrivning driftsmidler	2	16 393 596	16 329 164
Endring langsiktige fordringer	6	950 177	845 964
Endring kundefordringer og leverandørgjeld		721 031	-664 226
Endring kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld		4 239 547	2 733 720
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>42 185 640</b>	<b>39 306 039</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Investeringer driftsmidler	2	-7 979 228	-1 032 681
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-7 979 228</b>	<b>-1 032 681</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Nedbetaling av langsiktig gjeld	7	-41 484 000	-14 896 731
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-41 484 000</b>	<b>-14 896 731</b>
Netto kontantstrøm i perioden		-7 277 588	23 376 627
Likviditetsbeholdning 01.01.		55 846 274	32 469 647
<b>LIKVIDITETSBEHOLDNING 31.12.</b>		<b>48 568 686</b>	<b>55 846 274</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Lars Ove Valaas-breivik**

c268e0e8-74b3-462b-9d4d-41ae03716233 - 2024-02-23 12:08:30 UTC +02:00  
BankID - 95d0e48e-3df9-4f81-85a1-ec4f4a93c455 - NO

**Øyvind Tronier Halvorsen**

0b6c8040-4c7d-4144-9c04-f3dfff02303 - 2024-02-23 13:46:21 UTC +02:00  
BankID - 17e3c6ea-ec71-4b15-856e-a6c9bf611385 - NO

**Arild Sørlien**

49579b76-cbbf-43a3-a8bd-986669236930 - 2024-02-23 13:46:38 UTC +02:00  
BankID - 52f02cb7-963d-4ce5-982b-89e67915362a - NO

**Thomas Erik Rønning**

3df80c43-ca31-4cb9-ba30-2214bdcb2a8 - 2024-02-23 17:25:11 UTC +02:00  
BankID - fdb917f3-2f4c-44f3-b78d-3a0971744c1c - NO

**Ove Skrøvseth**

69b053eb-c50b-4c63-a4d7-3468685026a2 - 2024-02-23 18:24:36 UTC +02:00  
BankID - 74108e5d-1520-4caf-8f63-52bec6c35bb9 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9741161b-a690-46c8-b543-cc050b7dad04>

visma sign  
www.vismasign.com