



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 777 366  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 9  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Mikaelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	21 603 707	20 499 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 603 707</b>	<b>20 499 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	353 254	340 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4, 5	8 209 839	8 248 311
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	6, 7	1 351 739	907 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 914 831</b>	<b>9 495 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 688 876</b>	<b>11 003 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 894 667	1 430 980
Annen finansinntekt		11 200	34 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 905 867</b>	<b>1 465 909</b>
Annen rentekostnad	8	12 363 286	10 621 415
Annen finanskostnad		430	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 363 715</b>	<b>10 621 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 457 848</b>	<b>-9 155 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	2 231 027	1 848 421



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 231 027	1 848 421



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	460 122 643	467 087 779
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	25 497 866	27 522 266
Mottatte tilskudd og gaver	3	-15 094 997	-16 375 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>470 525 512</b>	<b>478 234 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>470 525 512</b>	<b>478 234 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	455 319	
Andre kortsiktige fordringer	10	3 481 474	1 649 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 936 793</b>	<b>1 649 630</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	52 189 410	50 167 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 189 410</b>	<b>50 167 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 126 203</b>	<b>51 817 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>526 651 715</b>	<b>530 051 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 12	145 350 000	145 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 350 000</b>	<b>145 350 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 404 892	5 635 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 404 892</b>	<b>-5 635 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>141 945 108</b>	<b>139 714 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	383 172 390	389 067 354
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>383 172 390</b>	<b>389 067 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>383 172 390</b>	<b>389 067 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 732	568 969
Annen kortsiktig gjeld		1 466 485	700 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 534 217</b>	<b>1 269 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>384 706 607</b>	<b>390 337 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>526 651 715</b>	<b>530 051 239</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 777 366  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 9  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Mikaelson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 26.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 777 366  
STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	21 603 707	20 499 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 603 707</b>	<b>20 499 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	353 254	340 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4, 5	8 209 839	8 248 311
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	6, 7	1 351 739	907 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 914 831</b>	<b>9 495 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 688 876</b>	<b>11 003 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 894 667	1 430 980
Annen finansinntekt		11 200	34 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 905 867</b>	<b>1 465 909</b>
Annen rentekostnad	8	12 363 286	10 621 415
Annen finanskostnad		430	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 363 715</b>	<b>10 621 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 457 848</b>	<b>-9 155 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		2 231 027	1 848 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		2 231 027	1 848 421
<b>Årsresultat</b>	9	2 231 027	1 848 421
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		2 231 027	1 848 421
<b>Totalresultat</b>		<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	2 231 027	1 848 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>



Organisasjonsnr: 993 777 366  
STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	460 122 643	467 087 779
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	25 497 866	27 522 266
Mottatte tilskudd og gaver	3	-15 094 997	-16 375 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>470 525 512</b>	<b>478 234 087</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>470 525 512</b>	<b>478 234 087</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	455 319	
Andre kortsiktige fordringer	10	3 481 474	1 649 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 936 793</b>	<b>1 649 630</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	52 189 410	50 167 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 189 410</b>	<b>50 167 523</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 126 203</b>	<b>51 817 153</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>526 651 715</b>	<b>530 051 239</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 12	145 350 000	145 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 350 000</b>	<b>145 350 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 404 892	5 635 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 404 892</b>	<b>-5 635 920</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>141 945 108</b>	<b>139 714 080</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	383 172 390	389 067 354
Langsiktig konserngjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>383 172 390</b>	<b>389 067 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>383 172 390</b>	<b>389 067 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 732	568 969
Annen kortsiktig gjeld		1 466 485	700 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 534 217</b>	<b>1 269 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>384 706 607</b>	<b>390 337 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>526 651 715</b>	<b>530 051 239</b>



Organisasjonsnr: 993 777 366  
STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

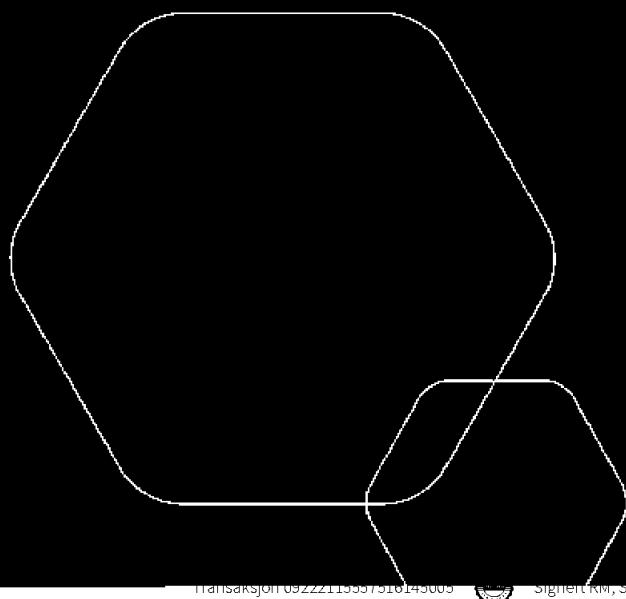
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Stjørdal Kulturutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 777 366

Transaksjon 09222115937510145005  Signert (RM, SMK, BT, HS, RS, EBM)



### RESULTATREGNSKAP

#### STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	21 603 707	20 499 639
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 603 707</b>	<b>20 499 639</b>
Lønn og personalkostnader	2	353 254	340 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4, 5	8 209 839	8 248 311
Annen driftskostnad	6, 7	1 351 739	907 246
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 914 831</b>	<b>9 495 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 688 876</b>	<b>11 003 927</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 894 667	1 430 980
Annen finansinntekt		11 200	34 929
Annen rentekostnad	8	12 363 286	10 621 415
Annen finanskostnad		430	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 457 848</b>	<b>-9 155 506</b>
Resultat før skattekostnad		2 231 027	1 848 421
<b>Resultat</b>		<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	9	-2 231 027	-1 848 421
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 231 027</b>	<b>1 848 421</b>





### BALANSE

#### STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	460 122 643	467 087 779
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	25 497 866	27 522 266
Mottatte tilskudd og gaver	3	-15 094 997	-16 375 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>470 525 512</b>	<b>478 234 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>470 525 512</b>	<b>478 234 087</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	10	455 319	0
Andre kortsiktige fordringer	10	3 481 474	1 649 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 936 793</b>	<b>1 649 630</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	52 189 410	50 167 523
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 126 203</b>	<b>51 817 153</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>526 651 715</b>	<b>530 051 239</b>





### BALANSE

#### STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	9, 12	145 350 000	145 350 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>145 350 000</strong>	<strong>145 350 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-3 404 892	-5 635 920
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-3 404 892</strong>	<strong>-5 635 920</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>9</strong>	<strong>141 945 108</strong>	<strong>139 714 080</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	383 172 390	389 067 354
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>8</strong>	<strong>383 172 390</strong>	<strong>389 067 354</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		67 732	568 969
Annen kortsiktig gjeld		1 466 485	700 835
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 534 217</strong>	<strong>1 269 805</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>384 706 607</strong>	<strong>390 337 159</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>526 651 715</strong>	<strong>530 051 239</strong>

10.04.2024

Styret i Stjørdal Kulturutvikling AS

Siri Merethe Rønning  
styreleder

Björgvin Thorsteinsson  
nestleder

Harald Bjørlykke  
styremedlem

Lill Bente Mæhla Totland  
styremedlem

Roar Størset  
styremedlem

Rune Mikaelson  
daglig leder

STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS

SIDE 4





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### 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.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleieinntekt skjer løpende og tjenester skjer på leveringstidspunktet

### SKATT

Selskapet har ikke erverv som formål og er dermed ikke skattepliktig.

### ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### Note 1 Leieinntekter

Det er inngått leieavtale på hele bygget med Stjørdal Kommune. Leieinntekten fra Stjørdal Kommune for 2023 var på kr 20 979 875,-. Leieavtalen er tidsubestemt.

I tillegg er det inngått andre leieavtaler som ga en leieinntekt i 2023 på kr 623 832,-.

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	309 600	298 120
Arbeidsgiveravgift	43 654	42 035
<b>Sum</b>	<b>353 254</b>	<b>340 155</b>

Selskapet har ingen ansatte og hadde i 2023 0 sysselsatte årsverk.

Selskapet har frem til og med 2020 leid inn administrative ytelser for driften fra Stjørdal kommune. Etter en anskaffelseskonkurranse gjennomført 2.halvår 2020 har selskapet inngått avtale med Newsec Basale AS om forvaltningstjenester og daglig ledelse.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om tjenestepensjon.

#### YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Styret
Styrehonorar	309 600
<b>Sum</b>	<b>309 600</b>





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### Note 3 Nedskrivning av mottatte tilskudd og gaver

Spillemidler, gruppert	Bygning	Inventar/utstyr	Kunst	Sum
Gaver og tilskudd pr. 01.01.2023	19 450 000	4 552 559	1 460 218	25 462 777
<b>Gaver og tilskudd 31.12.2023</b>	<b>19 450 000</b>	<b>4 552 559</b>	<b>1 460 218</b>	<b>25 462 777</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	7 435 205	1 651 613	0	9 086 818
Årets ordinære avskrivninger	1 053 333	227 628	0	1 280 961
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>8 488 538</b>	<b>1 879 241</b>	<b>0</b>	<b>10 367 779</b>
Bokført verdi 01.01.2023	12 014 795	2 900 946	1 460 218	16 375 959
Årets avskrivning og nedskrivning	1 053 333	227 628	0	1 280 961
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>10 961 462</b>	<b>2 673 318</b>	<b>1 460 218</b>	<b>15 094 997</b>

Beskrivelse, per spillemiddel	Beløp mott.	Formål	Nedskrevet	Restverdi
Periode år	2015-2019			
Spillemidler	10 000 000	Bygg	1 038 159	8 961 841
Tilsk. Reg. Næringsfond	100 000	Bygg	14 025	85 975
Tilsk. kunst i off. rom	600 000	Kunst	0	600 000
Tilsk. livsnøytrale seremonirom	600 000	Bygg	72 500	527 500
Tilsk. musikkutstyrordning	1 250 000	Inventar	500 000	750 000
Gave Gjensidige, Stjørdal Brannkasse	8 750 000	Vektorsal	7 363 854	1 386 146
Salg av stoler til priv. og næringsliv	3 157 559	Inventar	1 318 226	1 839 333
Gaver og bidrag (utsmykning)	818 218	Kunst	0	818 218
Gaver til kjøp flygel	145 000	Inventar	61 015	83 985
Salg kunst	42 000	Kunst	0	42 000
<b>Sum</b>	<b>25 462 777</b>		<b>10 367 779</b>	<b>15 094 997</b>

Inntektsføring av tilskudd og gaver er ført som reduksjon av avskrivninger.

Stjørdal Kulturutvikling AS hadde pr. 31.12.2019 mottatt alle tildelte spillemidler.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### Note 4 Anleggsmidler - Bygning, tomt og annen fast eiendom

	Bygning	MVA-refusjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	565 029 058	-117 008 051	74 407 787	522 428 793
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>565 029 058</b>	<b>-117 008 051</b>	<b>74 407 787</b>	<b>522 428 793</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	143 311 197	-87 970 183	0	55 341 014
Årets ordinære avskrivninger	7 466 400	0	0	7 466 400
Justering MVA	11 700 805	-11 700 805	0	0
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>162 478 402</b>	<b>-99 670 988</b>	<b>0</b>	<b>62 807 414</b>
Bokført verdi 01.01.2023	421 717 860	-29 037 868	74 407 787	467 087 779
Tilgang i året	501 265			1 002 530
Årets avskrivning og nedskrivning	19 167 205	-11 700 805	0	7 466 400
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>403 051 920</b>	<b>-17 337 063</b>	<b>74 407 787</b>	<b>460 122 643</b>

Ved vurdering av avskrivningskostnader knyttet til Kimen Kulturhus, er det beregnet et avskrivningsgrunnlag på bygget med en avskrivningstid på 60 år.

Eiendommen Kimen Kulturhus er seksjonert. Selskapet er eier av to av fire seksjoner i Eierseksjonssameiet Kimen Kulturhus i Stjørdal, Gnr. 99, bnr 1019 i Stjørdal kommune med en samlet eierandel på 9.062/10.000. De to øvrige seksjonene eies av Stjørdal Sokn og Stjørdal Kirkelige Fellelsråd.

### Note 5 Driftsmidler - Inventar, utstyr og kunst

	Inventar/utstyr	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	41 229 330	2 730 000	43 959 330
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>41 229 330</b>	<b>2 730 000</b>	<b>43 959 330</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	16 437 065	0	16 437 065
Årets ordinære avskrivninger	2 024 400	0	2 024 400
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>18 461 465</b>	<b>0</b>	<b>18 461 465</b>
Bokført verdi 01.01.2023	24 792 266	2 730 000	27 522 266
Årets avskrivning og nedskrivning	2 024 400	0	2 024 400
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>22 767 866</b>	<b>2 730 000</b>	<b>25 497 866</b>

Ved vurdering av avskrivningskostnader knyttet til Kimen Kulturhus, er det beregnet et avskrivningsgrunnlag på teknisk utstyr og andre installasjoner med en avskrivningstid på 20 år.

### Note 6 Felleskostnader

Frem til og med regnskapsåret 2020 ble utfaktureringen av felleskostnader for sameiet håndtert via regnskapet til selskapet. Innbetalte andeler av felleskostnader fra øvrige seksjonseiere og andeler avtalt med leietaker Stjørdal kommune ble definert som felleskostnadsinntekter, og selve felleskostnadene ble gruppert under annen driftskostnad.

Fra og med regnskapsåret 2021 er felleskostnader og avregning av disse tatt ut av selskapets

**STJØRDAL KULTURUTVIKLING AS**

**ORGANISASJONSNR. 993 777 366**





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

resultatregnskap. Innbetalte vederlag og påløpte kostnader er håndtert via selskapets balanse. Selskapets andel av kostnader fremgår av resultatregnskapet under posten andre driftskostnader.

### Note 7 Annen driftskostnad

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 50 110 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

#### ANNEN DRIFTSKOSTNAD

Kostnadene er definert som eierkostnad og blir ikke viderebelastet leietakere eller seksjonseiere. Denne kostnaden inneholder vedlikehold av og utskiftninger i bygget. Honorar for revisjon, regnskap, juridisk bistand, forvaltning, øvrige konsulenter og forsikring.

#### Spesifikasjon annen driftskostnad

	2023	2022
Vedlikehold og utskiftninger i bygget	721 958	90 738
Honorar for revisjon, regnskap og forvaltning	434 389	383 244
Juridisk bistand	37 931	117 307
Øvrige konsulenter	116 775	275 605
Forsikring	21 284	21 095
Øvrige driftskostnader (bankgebyr, kontingent, etc.)	19 402	19 256
<b>Sum</b>	<b>1 351 739</b>	<b>907 246</b>

### Note 8 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld sikret med pant/kausjon	324 222 790	336 012 710
<b>Sum</b>	<b>324 222 790</b>	<b>336 012 710</b>

Selskapet har etablert låneavtale med Kommunalbanken, på langsiktig fremmedkapitalfinansiering av utbyggingsprosjektet. Som sikkerhet for denne gjelden er det kommunal lånegaranti fra Stjørdal kommune på 389 067 354 kroner. Garanti fra kommunen er stadfestet av Statsforvalteren.

Selskapet har som del av en samlet finansiering etablert en rentesikringsavtale for selskapets rentebærende gjeld. Selskapet reforhandlet i løpet av 2020 selskapets rentesikringsavtale, for å sikre en optimalisering av avtalevilkårene. Reforhandlingen har medført en reduksjon i selskapets finanskostnader i 2021 og i perioden fremover.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	145 350 000	-5 635 920	139 714 080
Årets resultat		2 231 027	2 231 027
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>145 350 000</b>	<b>-3 404 892</b>	<b>141 945 108</b>

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Note 10 Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	455 319	0
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>455 319</b>	<b>0</b>

Kundefordringene ved årsslutt gjelder avregning av felleskostnader som ble viderebelastet leietakerne. Kundefordringene per 31.12.2023 er oppgjort i løpet av det påfølgende år sine første måneder.

Andre kortsiktige fordringer inneholder 1 087 200 NOK som er avsatt til vedlikeholdsfond i eierseksjonssameiet Kimen kulturhus i Stjørdal.

### Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 11. Selskapet har ikke skyldig skattetrekk per termin 6 2023.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### Note 12 Selskapskapital og aksjeeiere

Selskapet har per årsskiftet 29 070 aksjer hver pålydende kr 5 000, samlet aksjekapital utgjør kr 145 350 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Oversikt over selskapets aksjeeiere pr. 31.12.2023:

	<b>Org.nr.</b>	<b>Sum antall</b>
Stjørdal Kommune	939 958 851	28 500
Hernes AS	999 662 658	100
Aasen & Five AS	963 753 144	100
Forr-Bo Eiendom AS	937 568 738	100
Gjensidige Stjørdal Brannkasse AS	938 587 140	100
Vennatrø Gruppen AS	993 062 774	100
Stiftelsen SpareBank 1 SMN Utvikling	990 565 543	70
<b>Sum</b>		<b>29 070</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516145005

### Dokument

#### Årsoppgjør 2023

Hoveddokument

11 sider

Initiert på 2024-04-25 14:42:37 CEST (+0200) av Hilke

Rognes (HR)

Ferdigstilt den 2024-04-29 17:29:14 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Hilke Rognes (HR)

Newsec Property Asset Management AS

hilke.rognes@newsec.no

### Underskriverne

#### Rune Mikaelson (RM)

rune.mikaelson@newsec.no

+47982 47 999



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Mikaelson"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-21 14:20:02 CEST (+0200)

Signert 2024-04-26 07:27:47 CEST (+0200)

#### Björgvin Thorsteinsson (BT)

bjorgvin.thorsteinsson@nidarosdomen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Björgvin Thorsteinsson"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-12-29 17:12:51 CET (+0100)

Signert 2024-04-26 18:29:23 CEST (+0200)

#### Roar Størset (RS)

roar.storset@stjordal.kommune.no



Navnet norsk BankID oppga var "Roar Størset"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-08-24 12:11:06 CEST (+0200)

Signert 2024-04-29 08:41:35 CEST (+0200)

#### Siri Merethe Rønning (SMR)

Siri.Merethe.Ronning@svw.no



Navnet norsk BankID oppga var "Siri Merethe Rønning"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-07-17 09:03:06 CEST (+0200)

Signert 2024-04-29 17:29:14 CEST (+0200)

#### Harald Bjørlykke (HB)

harald.bjorlykke@borgforvaltning.no



Navnet norsk BankID oppga var "Harald Bjørlykke"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-10-15 16:07:17 CEST (+0200)

Signert 2024-04-25 15:22:52 CEST (+0200)

#### Lill Bente Mæhla Totland (LBMT)

Lill.bente.totland@smn.no

Signert 2024-04-25 14:46:50 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516145005

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





BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stjørdal Kulturutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stjørdal Kulturutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 58Z17-Z3BVE-S02VA-CHMIY-3EGHD-1MQEW



# 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."

## Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 08:44:14 UTC



Penneo document key: 58Z17-Z3BVE-S02VA-CHMIY-3EGHD-1MQEW

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>