



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 730 231  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDTB YEN AS  
Forretningsadresse: Industrigata 1  
2380 BRUMUNDDAL

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 23.11.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			138 509
Annen driftsinntekt	1	269 995	183 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>269 995</b>	<b>322 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-3 354	35 066
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	138 145	112 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 791</b>	<b>148 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 204</b>	<b>174 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 040	3 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 040</b>	<b>3 622</b>
Annen rentekostnad		286 500	188 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 500</b>	<b>188 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 460</b>	<b>-185 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-147 256</b>	<b>-10 844</b>
Skattekostnad på resultat	4	-32 396	-2 383
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-114 860	-8 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Prosjektutvikling	6	2 102 302	
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 102 302</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	7	31 000 000	31 000 000
Maskiner og anlegg	7		
Beholdninger	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 102 302</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 179	2 052
Konsernfordringer	8	9 867 514	9 931 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 869 693</b>	<b>9 933 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	32 682	388 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 682</b>	<b>388 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 902 375</b>	<b>10 321 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 004 677</b>	<b>41 321 856</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 384 903	3 384 903
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		8 644 670	8 644 670
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 029 573</b>	<b>13 029 573</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		15 651 019	15 440 423
Annen egenkapital		3 225 612	3 551 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 876 631</b>	<b>18 991 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>31 906 204</b>	<b>32 021 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 476 299	4 508 695
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 476 299</b>	<b>4 508 695</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 330 000	4 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	11		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 330 000</b>	<b>4 330 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 806 299</b>	<b>8 838 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 225	300 564
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	2 237 735	140 755
Annen kortsiktig gjeld		27 214	20 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 292 174</b>	<b>462 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 098 473</b>	<b>9 300 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 004 677</b>	<b>41 321 856</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720536

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 730 231  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDTBYEN AS  
Forretningsadresse: Industrigata 1  
2380 BRUMUNDDAL

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 08.08.2024

---

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: 989 730 231  
MIDTBYEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			138 509
Annen driftsinntekt	1	269 995	183 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>269 995</b>	<b>322 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-3 354	35 066
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	138 145	112 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 791</b>	<b>148 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 204</b>	<b>174 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 040	3 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 040</b>	<b>3 622</b>
Annen rentekostnad		286 500	188 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>286 500</b>	<b>188 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 460</b>	<b>-185 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-147 256	-10 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 396</b>	<b>-2 383</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-114 860	-8 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>



Organisasjonsnr: 989 730 231  
MIDTBYEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Prosjektutvikling	6	2 102 302	
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 102 302</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	7	31 000 000	31 000 000
Maskiner og anlegg	7		
Beholdninger	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 102 302</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 179	2 052
Konsernfordringer	8	9 867 514	9 931 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 869 693</b>	<b>9 933 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	32 682	388 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 682</b>	<b>388 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 902 375</b>	<b>10 321 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 004 677</b>	<b>41 321 856</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 384 903	3 384 903
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		8 644 670	8 644 670
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 029 573</b>	<b>13 029 573</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		15 651 019	15 440 423
Annen egenkapital		3 225 612	3 551 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 876 631</b>	<b>18 991 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>31 906 204</b>	<b>32 021 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 476 299	4 508 695
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 476 299</b>	<b>4 508 695</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 330 000	4 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	11		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 330 000</b>	<b>4 330 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 806 299</b>	<b>8 838 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 225	300 564
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	2 237 735	140 755
Annen kortsiktig gjeld		27 214	20 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 292 174</b>	<b>462 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 098 473</b>	<b>9 300 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 004 677</b>	<b>41 321 856</b>



Organisasjonsnr: 989 730 231  
MIDTBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Midtbyen AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Midtbyen AS** som viser et underskudd på **NOK 114 860**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

#### 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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

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

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

Oslo, 31. juli 2024

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Ulrik Ytterstad**  
Statsautorisert revisor

(sign)

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



# Årsregnskap 2023 Midtbyen AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter**

**Org.nr.: 989 730 231**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Midtbyen AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		0	138 509
Annen driftsinntekt	1	269 995	183 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>269 995</b>	<b>322 217</b>
Varekostnad		-3 354	35 066
Annen driftskostnad	3	138 145	112 945
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 791</b>	<b>148 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 204</b>	<b>174 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 040	3 622
Annen rentekostnad		286 500	188 672
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-282 460</b>	<b>-185 050</b>
Resultat før skattekostnad		-147 256	-10 844
Skattekostnad på resultat	4	32 396	2 383
<b>Resultat</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		114 860	8 461
<b>Sum overføringer</b>		<b>-114 860</b>	<b>-8 461</b>
<b>Midtbyen AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Midtbyen AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Prosjektutvikling	7	2 102 302	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 102 302</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	6	31 000 000	31 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 102 302</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 179	2 052
Fordring på selskap i samme konsern mv.	8	9 867 514	9 931 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 869 693</b>	<b>9 933 365</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	32 682	388 491
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 902 375</b>	<b>10 321 856</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 004 677</b>	<b>41 321 856</b>

Midtbyen AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Midtbyen AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 384 903	3 384 903
Overkurs		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		8 644 670	8 644 670
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 029 573</b>	<b>13 029 573</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		15 651 019	15 440 423
Annen egenkapital		3 225 612	3 551 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 876 631</b>	<b>18 991 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>31 906 204</b>	<b>32 021 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 476 299	4 508 695
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 476 299</b>	<b>4 508 695</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 330 000	4 330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 330 000</b>	<b>4 330 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 225	300 564
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	8	2 237 735	140 755
Annen kortsiktig gjeld		27 214	20 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 292 174</b>	<b>462 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 098 473</b>	<b>9 300 792</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 004 677</b>	<b>41 321 856</b>
Brumunddal, 30.06.2024 Styret i Midtbyen AS			
<hr/> Rolf Arne Høyen styreleder/daglig leder	<hr/> Sivert Falck-Ytter Dæhlie styremedlem	<hr/> Rolf Kenneth Fergert Høyen styremedlem	
<b>Midtbyen AS</b>			<b>Side 4</b>



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Midtbyen AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-147 256	-10 844
Endring i leverandørgjeld		-273 339	298 634
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		1 832 307	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 095 993	82 112
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-684 281</b>	<b>-628 704</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 832 307	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-1 832 307</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger av egenkapital		0	1 000 000
Endring mellomværende med selskap i samme kon		2 160 779	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>2 160 779</b>	<b>1 000 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-355 808	371 296
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		388 491	17 195
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl</b>		<b>32 683</b>	<b>388 491</b>
<b>Midtbyen AS</b>			<b>Side 5</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

## Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

## Konsern mv.

Midtbyen AS er 50% eid av Høyen Eiendom AS, med forretningskontor i Ringsaker kommune, og 50% eid av Sisa Invest AS, med forretningskontor i Oslo kommune.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern mv.

## Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

## **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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## **Kontantstrømpoppstilling**

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## **Endring av regnskapsprinsipp**

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under finansinntekt /-kostnad. Verdiendring er nå innregnet i driftsresultatet som annen driftsinntekt /-kostnad. Sammenligningstallene er omarbeidet.

## **Feil i tidligere år**

Det er tidligere år ikke avsatt til fond for urealiserte gevinster ved verdjustering av investeringseiendom til virkelig verdi. Sammenligningstallene er omarbeidet. Feilen har ikke resultat effekt, effektene er i sin helhet presentert i egenkapitalnotene.



## Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Utleie av eiendom	0	138 509
Andre inntekter	269 995	183 708
<b>Sum</b>	<b>269 995</b>	<b>322 217</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	269 995	322 217
<b>Sum</b>	<b>269 995</b>	<b>322 217</b>

Andre inntekter består av verdjustering av eiendommer til virkelig verdi med kr 269 995, resterende er hovedsaklig viderefakturering av tjenester.

## Note 2 Lønnskostnader

Midtbyen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 25 888 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

## Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

<b>Inntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>		
Kjøp av tjenester	2 161 199	54 776
<b>Sum</b>	<b>2 161 199</b>	<b>54 776</b>

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak kjøp av administrasjonstjenester fra Høyen Drift AS, og inkluderer aktiverte prosjektkostnader fra Midtbyen Pale' AS på kr. 2 102 302.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-32 396	-2 383
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-32 396</b>	<b>-2 383</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-147 256	-10 844
Permanente forskjeller	0	12
Endring i midlertidige forskjeller	-127 084	-5 069
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-274 340</b>	<b>-15 901</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-147 256	-10 844
Beregnet skatt av resultat før skatt	-32 396	-2 386
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	3
<b>Sum</b>	<b>-32 396</b>	<b>-2 383</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 065 410	19 795 415	-269 995
Gevinst – og tapskonto	571 644	714 555	142 911
<b>Sum</b>	<b>20 637 053</b>	<b>20 509 969</b>	<b>-127 084</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-290 241	-15 901	274 340
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 346 813</b>	<b>20 494 069</b>	<b>147 256</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 476 299</b>	<b>4 508 695</b>	<b>32 396</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 384 903	1 000 000	8 644 670	18 991 491		32 021 064
Korrigerings av feil fra tidligere år				-15 440 423	15 440 423	0
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>3 384 903</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 644 670</b>	<b>3 551 068</b>	<b>15 440 423</b>	<b>32 021 064</b>
Årets resultat				-114 860		-114 860
Til fond for urealisert gevinst				-210 596	210 596	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 384 903</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 644 670</b>	<b>3 225 612</b>	<b>15 651 019</b>	<b>31 906 204</b>

## Note 6 Investerings eiendom

	Bygninger og tomter	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.2023</b>	<b>11 204 586</b>	<b>11 204 586</b>
+ Tilgang / - Avgang 2023	-269 995	-269 995
<b>= Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>10 934 591</b>	<b>10 934 591</b>
+ Verdijustering pr. 01.01.2023	19 795 414	19 795 414
<b>= Bokført verdi 01.01.2023</b>	<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
+ Verdijustering 2023	269 995	269 995
<b>= Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr 269 995 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Forutsetninger lagt til grunn ved verdsettelsen	2023	2022
Realrente	1,00%	0,00%
Objektrisiko	1,50%	3,00%
Markedsrisiko	1,50%	2,00%
Eiendomsrisiko	1,50%	1,00%
Renteglidning	2,00%	1,50%
<b>Realavkastningskrav</b>	<b>7,50%</b>	<b>7,50%</b>

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2023.



Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi	2023	2022
Leieinntekter	0	138 509
Direkte kostnader som generer leieinntekter	4 261	70 063
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	138 145	90 510
<b>Resultat</b>	<b>-142 406</b>	<b>-22 064</b>

## Note 7 Prosjektutvikling

	Prosjektutvikling	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Tilgang / - Avgang 2023	2 102 302	2 102 302
<b>= Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>2 102 302</b>	<b>2 102 302</b>
- Nedskrivning pr. 01.01.2023	0	0
<b>= Bokført verdi 01.01.2023</b>	<b>2 102 302</b>	<b>2 102 302</b>
- Nedskrivning 2023	0	0
<b>= Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beholdninger omfatter prosjektutviklingskostnader. Endringen skyldes i all hovedsak kostnader fra Midtbyen Pale' AS på kr. 2 102 302 fra tidligere år.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern mv.	9 867 514	9 931 313
<b>Sum</b>	<b>9 867 514</b>	<b>9 931 313</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern mv.	2 237 735	140 755
<b>Sum</b>	<b>2 237 735</b>	<b>140 755</b>

Mellomværende med selskap i samme konsern mv. er et samlet beløp for foretak i samme konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.



**Note 9 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.



## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Midtbyen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100 000	3,1	3 384 903
<b>Sum</b>	<b>1 100 000</b>		<b>3 384 903</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høyen Eiendom AS	550 000	50,0	50,0
Sisa Invest AS	550 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Basisresultat per aksje var -1,60 kr mot -0,00 kr i fjor.

Utvannet resultat per aksje var -1,60 kr mot -0,00 kr i fjor.

Styremedlem Rolf Kenneth Ferger Høyen eier gjennom Kfhøyen Holding AS 27% av Høyen Eiendom AS.

Styrets leder Rolf Arne Høyen eier gjennom Rahøyen Holding AS 73% av Høyen Eiendom AS.

## Note 11 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 330 000	4 330 000
<b>Sum</b>	<b>4 330 000</b>	<b>4 330 000</b>
Gjeld sikret ved pant	4 330 000	4 330 000
Eiendom	31 000 000	31 000 000

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Dæhlie, Sivert Falck-Ytter**

Norwegian BankID

**Høyen, Rolf Kenneth Ferger**

Norwegian BankID

**Høyen, Rolf Arne**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 09:05:34

07/31/2024 11:00:41

07/31/2024 11:04:08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.