



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 005 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYEN EIENDOM BRØNNØYSUND AS
Forretningsadresse: Storgata 61
8900 BRØNNØYSUND

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: Torstein Dahle Moe
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, 31.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 454 814 | 1 466 602 |
| Sum inntekter | | 1 454 814 | 1 466 602 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 30 000 |
| Lønnskostnad | | | 12 722 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 325 000 | 324 300 |
| Annen driftskostnad | 2 | 380 994 | 473 501 |
| Sum kostnader | | 705 994 | 840 523 |
| Driftsresultat | | 748 820 | 626 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 266 | 421 |
| Sum finansinntekter | | 266 | 421 |
| Annen rentekostnad | | | 20 |
| Sum finanskostnader | | | 20 |
| Netto finans | | 266 | 401 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 749 086 | 626 480 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 166 132 | 140 695 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 582 954 | 485 785 |
| Årsresultat | | 582 954 | 485 785 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 582 954 | 485 785 |
| Totalresultat | | 582 954 | 485 785 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 591 240 | 446 160 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -8 286 | 131 065 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital | | | -91 440 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 582 954 | 485 785 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 441 518 | 440 716 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 441 518 | 440 716 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 3 046 500 | 3 357 500 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 34 000 | 48 000 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 3 080 500 | 3 405 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 522 018 | 3 846 216 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 432 | 40 741 |
| Konsernfordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | | 8 432 | 40 741 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 176 765 | 128 481 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 765 | 128 481 |
| Sum omløpsmidler | | 185 197 | 169 223 |
| SUM EIENDELER | | 3 707 215 | 4 015 439 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 941 655 | 949 942 |
| Sum opptjent egenkapital | | 941 655 | 949 942 |
| Sum egenkapital | | 1 041 655 | 1 049 942 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 1 850 000 | 2 327 601 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 850 000 | 2 327 601 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 850 000 | 2 327 601 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 425 | 10 968 |
| Betalbar skatt | 3 | 175 | 75 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 22 983 | 48 338 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 758 000 | 572 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 977 | 6 515 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 815 560 | 637 896 |
| Sum gjeld | | 2 665 560 | 2 965 497 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 707 215 | 4 015 439 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 660368

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 005 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYEN EIENDOM BRØNNØYSUND AS
Forretningsadresse: Ytre Høgåsvei 18
8904 BRØNNØYSUND

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: Torstein Dahle Moe
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, 23.07.2024

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: 996 005 186
NORDBYEN EIENDOM BRØNNØYSUND AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 454 814 | 1 466 602 |
| Sum inntekter | | 1 454 814 | 1 466 602 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 30 000 |
| Lønnskostnad | | | 12 722 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 325 000 | 324 300 |
| Annen driftskostnad | 2 | 380 994 | 473 501 |
| Sum kostnader | | 705 994 | 840 523 |
| Driftsresultat | | 748 820 | 626 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 266 | 421 |
| Sum finansinntekter | | 266 | 421 |
| Annen rentekostnad | | | 20 |
| Sum finanskostnader | | | 20 |
| Netto finans | | 266 | 401 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 166 132 | 140 695 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 582 954 | 485 785 |
| Årsresultat | | 582 954 | 485 785 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 582 954 | 485 785 |
| Totalresultat | | 582 954 | 485 785 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 591 240 | 446 160 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -8 286 | 131 065 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -91 440 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 582 954 | 485 785 |



Organisasjonsnr: 996 005 186
NORDBYEN EIENDOM BRØNNØYSUND AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 441 518 | 440 716 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 441 518 | 440 716 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 3 046 500 | 3 357 500 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 34 000 | 48 000 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 3 080 500 | 3 405 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 522 018 | 3 846 216 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 432 | 40 741 |
| Konsernfordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | | 8 432 | 40 741 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 176 765 | 128 481 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 765 | 128 481 |
| Sum omløpsmidler | | 185 197 | 169 223 |
| SUM EIENDELER | | 3 707 215 | 4 015 439 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 941 655 | 949 942 |
| Sum opptjent egenkapital | 941 655 | 949 942 |
| Sum egenkapital | 1 041 655 | 1 049 942 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 3 | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 1 850 000 | 2 327 601 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 850 000 | 2 327 601 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 850 000 | 2 327 601 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 33 425 | 10 968 |
| Betalbar skatt | 3 | 75 |
| Skyldig offentlige avgifter | 22 983 | 48 338 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 572 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 977 | 6 515 |
| Sum kortsiktig gjeld | 815 560 | 637 896 |
| Sum gjeld | 2 665 560 | 2 965 497 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 707 215 | 4 015 439 |



Organisasjonsnr: 996 005 186
NORDBYEN EIENDOM BRØNNØYSUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



BDO AS
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordbyen Eiendom Brønnøysund 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

Jan Ove Bergin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z130J-45WL-EBSXV-JCXXT-LFBAM-TOOK2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bergin, Jan Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 10:34:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z130J-45WVLEBSXV-JCXXT-LFBAM-TOOK2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: K71NX-A41NU-UJH3B-MFFMI-JK4SQ-8AFDF

Org.nr.: 996 005 186



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Annen driftsinntekt | | 1 454 814 | 1 466 602 |
| Sum driftsinntekter | | 1 454 814 | 1 466 602 |
| Varekostnad | | 0 | 30 000 |
| Lønnskostnad | | 0 | 12 722 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 325 000 | 324 300 |
| Annen driftskostnad | 2 | 380 994 | 473 501 |
| Sum driftskostnader | | 705 994 | 840 523 |
| Driftsresultat | | 748 820 | 626 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 266 | 421 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 20 |
| Resultat av finansposter | | 266 | 401 |
| Resultat før skattekostnad | | 749 086 | 626 480 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 166 132 | 140 695 |
| Årsresultat | | 582 954 | 485 785 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 591 240 | 446 160 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -8 286 | 131 065 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 91 440 |
| Sum overføringer | | 582 954 | 485 785 |

Penneo Dokumentnøkkel: K71NX-A41NU-ULH3B-MFFMI-JK4SQ-8AFDF



| Balanse | | | |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 441 518 | 440 716 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 441 518 | 440 716 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 3 046 500 | 3 357 500 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 34 000 | 48 000 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 3 080 500 | 3 405 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 522 018 | 3 846 216 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 432 | 40 741 |
| Sum fordringer | | 8 432 | 40 741 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 176 765 | 128 481 |
| Sum omløpsmidler | | 185 197 | 169 223 |
| Sum eiendeler | | 3 707 215 | 4 015 439 |
| Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS | | | Side 3 |

Penneo Dokumentnøkkel: K71NX-A41NU-ULH3B-MFFMI-JK4SQ-8AFDF



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------------------------|------------------|
| Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 941 655 | 949 942 |
| Sum opptjent egenkapital | | 941 655 | 949 942 |
| Sum egenkapital | | 1 041 655 | 1 049 942 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 1 850 000 | 2 327 601 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 850 000 | 2 327 601 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 425 | 10 968 |
| Betalbar skatt | 3 | 175 | 75 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 22 983 | 48 338 |
| Konserngjeld | 4 | 758 000 | 572 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 977 | 6 515 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 815 560 | 637 896 |
| Sum gjeld | | 2 665 560 | 2 965 497 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 707 215 | 4 015 439 |
| Styret i Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS | | | |
| _____ Torstein Dahle Moe styreleder | | _____ Astrud Dahle styremedlem | |
| Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS | | | Side 4 |



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Noter til regnskapet 2023

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 8 227 434 | 70 072 | 8 297 506 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 8 227 434 | 70 072 | 8 297 506 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 5 180 934 | 36 072 | 5 217 006 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 3 046 500 | 34 000 | 3 080 500 |
| Årets ordinære avskrivninger | 311 000 | 14 000 | 325 000 |
| Økonomisk levetid | 10-25 år | 5 år | |

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 166 935 | 125 915 |
| Endring i utsatt skattefordel | -803 | 14 780 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 166 132 | 140 695 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 749 086 | 626 480 |
| Permanente forskjeller | 6 058 | 13 045 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 651 | -42 019 |
| Avgitt konsernbidrag | -758 000 | -572 000 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -25 165 |
| Skattepliktig inntekt | 795 | 341 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 166 935 | 125 915 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -166 760 | -125 840 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 175 | 75 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -1 624 256 | -1 524 944 | 99 312 |
| Gevinst – og tapskonto | -382 648 | -478 309 | -95 661 |
| Sum | -2 006 904 | -2 003 253 | 3 651 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -2 006 904 | -2 003 253 | 3 651 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -441 519 | -440 716 | 803 |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | Forhold til motparten | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------------------------|----------------|-----------------|
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Gjeld | Forhold til motparten | 2023 | 2022 |
| Langsiktig gjeld | Gjeld til morselskapet | -1 850 000 | -2 327 601 |
| Annen kortsiktig gjeld | Gjeld til morselskapet | 758 000 | -572 000 |
| Sum gjeld | | 758 000 | -572 000 |

Nordbyen Eiendom Brønnøysund AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: K71NX-A41NU-ULH3B-MFFMI-JK4SQ-8AFDF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dahle, Astrud

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-746067

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-06-26 10:27:35 UTC



Moe, Torstein Dahle

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-923

IP: 188.113.xxx.xxx

2024-06-26 20:22:34 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: K7TNX-A41NU-ULH3B-MFFMI-JK4SQ-8AFDF