



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 848 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Richard Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 265 229	2 514 407
Sum inntekter		2 265 229	2 514 407
Kostnader			
Varekostnad		867 060	570 835
Avskrivning	4	310 127	295 000
Annen driftskostnad	2	818 700	353 338
Sum kostnader		1 995 886	1 219 173
Driftsresultat		269 343	1 295 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 045	47 990
Annen finansinntekt			37
Sum finansinntekter		6 045	48 027
Annen finanskostnad		263 499	179 251
Sum finanskostnader		263 499	179 251
Netto finans		-257 454	-131 224
Ordinært resultat før skattekostnad		11 889	1 164 010
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 614	256 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 275	907 928
Årsresultat		9 275	907 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	9 275	907 928
Sum overføringer og disponeringer		9 275	907 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	10 751 295	9 997 495
Sum varige driftsmidler		10 751 295	9 997 495
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		1 397 804
Sum finansielle anleggsmidler			1 397 804
Sum anleggsmidler		10 751 295	11 395 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	276 174	41 021
Andre fordringer		45 252	
Sum fordringer		321 426	41 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 208	211 584
Sum omløpsmidler		366 634	252 605
SUM EIENDELER		11 117 929	11 647 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 589 128	2 579 853
Sum opptjent egenkapital		2 589 128	2 579 853
Sum egenkapital		2 689 128	2 679 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	390 870	394 400
Sum avsetninger for forpliktelser		390 870	394 400
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 600 000	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 600 000	7 150 000
Sum langsiktig gjeld		6 990 870	7 544 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 109 311	160 391
Betalbar skatt	3	6 144	
Annen kortsiktig gjeld	8	322 476	1 263 260
Sum kortsiktig gjeld		1 437 931	1 423 651
Sum gjeld		8 428 801	8 968 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 117 929	11 647 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478045

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 848 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Richard Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 982 848 695
SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 265 229	2 514 407
Sum inntekter		2 265 229	2 514 407
Kostnader			
Varekostnad		867 060	570 835
Avskrivning	4	310 127	295 000
Annen driftskostnad	2	818 700	353 338
Sum kostnader		1 995 886	1 219 173
Driftsresultat		269 343	1 295 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 045	47 990
Annen finansinntekt			37
Sum finansinntekter		6 045	48 027
Annen finanskostnad		263 499	179 251
Sum finanskostnader		263 499	179 251
Netto finans		-257 454	-131 224
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 614	256 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 275	907 928
Årsresultat		9 275	907 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	9 275	907 928
Sum overføringer og disponeringer		9 275	907 928



Organisasjonsnr: 982 848 695
SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 7 10 751 295 9 997 495
Sum varige driftsmidler 10 751 295 9 997 495

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 8 1 397 804
Sum finansielle anleggsmidler 1 397 804

Sum anleggsmidler 10 751 295 11 395 299

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 276 174 41 021
Andre fordringer 45 252
Sum fordringer 321 426 41 021

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 45 208 211 584

Sum omløpsmidler 366 634 252 605

SUM EIENDELER 11 117 929 11 647 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 2 589 128 2 579 853
Sum opptjent egenkapital 2 589 128 2 579 853

Sum egenkapital 2 689 128 2 679 853



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	390 870	394 400
Sum avsetninger for forpliktelses		390 870	394 400
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 600 000	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 600 000	7 150 000
Sum langsiktig gjeld		6 990 870	7 544 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 109 311	160 391
Betalbar skatt	3	6 144	
Annen kortsiktig gjeld	8	322 476	1 263 260
Sum kortsiktig gjeld		1 437 931	1 423 651
Sum gjeld		8 428 801	8 968 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 117 929	11 647 904



Organisasjonsnr: 982 848 695
SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rutheim AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27500.00	22500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11125.00	10375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38625.00	32875.00



Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	27 500
Andre tjenester	11 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	6 145	263 192
Endring utsatt skatt	-3 530	-7 110
Årets totale skattekostnad	<u>2 615</u>	<u>256 082</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	11 889	1 164 008
Endring i midlertidige forskjeller	16 042	32 318
Alminnelig inntekt	27 931	1 196 326
Ytet konsernbidrag	0	-1 196 326
Årets skattegrunnlag	<u>27 931</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	6 145	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 789 952	1 792 726
Utestående fordringer	-13 268	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 776 684</u>	<u>1 792 726</u>
 22% Utsatt skatt	390 870	394 400

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 268 676	1 093 000	15 361 676
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 063 927	0	1 063 927
Anskaffelseskost 31.12.	<u>15 332 603</u>	<u>1 093 000</u>	<u>16 425 603</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-5 674 308	0	-5 674 308
Balanseført pr. 31.12.	<u>9 658 295</u>	<u>1 093 000</u>	<u>10 751 295</u>
 Årets avskrivninger	310 127	0	310 127
 Økonomisk levetid	10 og 50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 579 853	2 679 853
Årsresultat	0	9 275	9 275
Egenkapital 31.12.	100 000	2 589 128	2 689 128

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rutheim AS	1 000	100 %	100 %

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld kredittinstitusjoner	6 600 000	7 150 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygg og tomt	9 802 495	9 997 495

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
-------------------	-------------	-------------

Lån til morselskap	0	1 397 804
--------------------	---	-----------

<i>Gjeld</i>	2022	2021
--------------	-------------	-------------

Leverandørgjeld	44 530	92 050
Annen kortsiktig gjeld, skyldig konsernbidrag	322 477	1 196 326
Sum	<u>367 007</u>	<u>1 288 376</u>

Note 9 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapets styre har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av fortsatt drift.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentrumskvartalet Askim AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumskvartalet Askim AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor



Sentrumskvartalet Askim AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sentrumskvartalet Askim AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 265 229	2 514 407
Driftskostnader			
Varekostnad		867 060	570 835
Avskrivning	4	310 127	295 000
Annen driftskostnad	2	818 700	353 338
Sum driftskostnader		1 995 886	1 219 173
Driftsresultat		269 343	1 295 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 045	47 990
Annen finansinntekt		0	37
Annen finanskostnad		263 499	179 251
Netto finansposter		-257 454	-131 224
Ordinært resultat før skattekostnad		11 889	1 164 010
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 614	256 082
Årsresultat		9 275	907 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	9 275	907 928



Sentrumskvartalet Askim AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	10 751 295	9 997 495
Sum varige driftsmidler		<u>10 751 295</u>	<u>9 997 495</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	0	1 397 804
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>1 397 804</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 751 295</u>	<u>11 395 299</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	276 174	41 021
Andre fordringer		45 252	0
Sum fordringer		<u>321 426</u>	<u>41 021</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>45 208</u>	<u>211 584</u>
Sum omløpsmidler		<u>366 634</u>	<u>252 605</u>
Sum eiendeler		<u>11 117 929</u>	<u>11 647 904</u>



Sentrumskvartalet Askim AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	2 589 128	2 579 853
Sum opptjent egenkapital		<u>2 589 128</u>	<u>2 579 853</u>
Sum egenkapital		<u>2 689 128</u>	<u>2 679 853</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	390 870	394 400
Sum avsetning for forpliktelser		<u>390 870</u>	<u>394 400</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 600 000	7 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 600 000</u>	<u>7 150 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	1 109 311	160 391
Betalbar skatt	3	6 144	0
Annen kortsiktig gjeld	8	322 476	1 263 260
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 437 931</u>	<u>1 423 651</u>
Sum gjeld		<u>8 428 801</u>	<u>8 968 051</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 117 929</u>	<u>11 647 904</u>



Sentrumskvartalet Askim AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2022

2021

31. desember 2022

Ski, 31. mars 2023

Lars Richard Bjertnæs

styrets leder



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	27 500
Andre tjenester	11 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	6 144	263 192
Endring utsatt skatt	-3 530	-7 110
Årets totale skattekostnad	<u>2 614</u>	<u>256 082</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	11 889	1 164 008
Endring i midlertidige forskjeller	16 042	32 318
Alminnelig inntekt	<u>27 931</u>	<u>1 196 326</u>
Ytet konsernbidrag	0	-1 196 326
Årets skattegrunnlag	<u>27 931</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	6 144	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 789 952	1 792 726
Utestående fordringer	-13 268	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 776 684</u>	<u>1 792 726</u>



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

22% Utsatt skatt

390 870

394 400



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 268 676	1 093 000	15 361 676
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 063 927	0	1 063 927
Anskaffelseskost 31.12.	15 332 603	1 093 000	16 425 603
Akk.avskrivning 31.12.	-5 674 308	0	-5 674 308
Balanseført pr. 31.12.	9 658 295	1 093 000	10 751 295
Årets avskrivninger	310 127	0	310 127
Økonomisk levetid	10 og 50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 579 853	2 679 853
Årsresultat	0	9 275	9 275
Egenkapital 31.12.	100 000	2 589 128	2 689 128

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rutheim AS	1 000	100 %	100 %



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld kredittinstitusjoner	6 600 000	7 150 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygg og tomt	9 802 495	9 997 495



Sentrumskvartalet Askim AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til morselskap	0	1 397 804
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	44 530	92 050
Annen kortsiktig gjeld, skyldig konsernbidrag	322 477	1 196 326
Sum	<u>367 007</u>	<u>1 288 376</u>

Note 9 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapets styre har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av fortsatt drift.