



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 941 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM BYGGINVEST AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

### 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, 20.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		133 091	2 431 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>133 091</b>	<b>2 431 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	310 000	310 000
Annen driftskostnad	3	426 160	846 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 160</b>	<b>1 156 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 069</b>	<b>1 275 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		461	194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>194</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		68 548	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 548</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-68 087</b>	<b>194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-671 156</b>	<b>1 275 424</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-9 172	280 593
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-661 984</b>	<b>994 831</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-661 984</b>	<b>994 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-661 984	994 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-661 984</b>	<b>994 831</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 619 415	9 929 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 619 415</b>	<b>9 929 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 619 415</b>	<b>9 929 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 582
Andre fordringer	6	1 123 314	38 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 123 314</b>	<b>41 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 135</b>	<b>235 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 135 449</b>	<b>276 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 754 864</b>	<b>10 205 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	629 465	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 329 465</b>	<b>4 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5	2 586 846	3 248 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 586 846</b>	<b>3 248 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 916 311</b>	<b>7 948 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	461 627	470 799
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>461 627</b>	<b>470 799</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>461 627</b>	<b>470 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 437	99 649
Annen kortsiktig gjeld	6	2 353 490	1 686 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 376 927</b>	<b>1 785 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 838 554</b>	<b>2 256 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 754 865</b>	<b>10 205 538</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 941 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM BYGGINVEST AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 15.02.2023



Organisasjonsnr: 986 941 924  
SENTRUM BYGGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		133 091	2 431 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>133 091</b>	<b>2 431 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	310 000	310 000
Annen driftskostnad	3	426 160	846 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 160</b>	<b>1 156 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-603 069</b>	<b>1 275 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		461	194
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461</b>	<b>194</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		68 548	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 548</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-68 087</b>	<b>194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-671 156</b>	<b>1 275 424</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-9 172	280 593
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-661 984</b>	<b>994 831</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-661 984</b>	<b>994 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-661 984	994 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-661 984</b>	<b>994 831</b>



Organisasjonsnr: 986 941 924  
SENTRUM BYGGINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 619 415	9 929 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 619 415</b>	<b>9 929 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 619 415</b>	<b>9 929 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 582
Andre fordringer	6	1 123 314	38 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 123 314</b>	<b>41 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 135	235 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 135 449</b>	<b>276 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 754 864</b>	<b>10 205 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	629 465	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 329 465</b>	<b>4 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 586 846	3 248 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 586 846</b>	<b>3 248 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 916 311</b>	<b>7 948 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	461 627	470 799
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>461 627</b>	<b>470 799</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>461 627</b>	<b>470 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	23 437	99 649
Annen kortsiktig gjeld	6 2 353 490	1 686 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 376 927</b>	<b>1 785 908</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 838 554</b>	<b>2 256 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 754 865</b>	<b>10 205 538</b>



Organisasjonsnr: 986 941 924  
SENTRUM BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Sentrum Bygginvest AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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 spesifisert 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 nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 500 000	15 500 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 500 000	15 500 000



## Sentrum Bygginvest AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Akk.avskrivning 31.12.2022	-5 880 585	-5 880 585
Balanseført pr. 31.12.2022	9 619 415	9 619 415

---

Årets avskrivninger	310 000	310 000
Økonomisk levetid	50	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 3 - Annen Driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.  
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon.  
Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	285 754
Endring utsatt skatt	-9 172	-5 161
Årets totale skattekostnad	<u>-9 172</u>	<u>280 593</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-671 156	1 275 424
Endring i midlertidige forskjeller	41 691	23 458
Alminnelig inntekt	-629 465	1 298 882
Mottatt konsernbidrag	629 465	0
Ytet konsernbidrag	0	-1 298 882
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	2 098 304	2 139 995
Sum	<u>2 098 304</u>	<u>2 139 995</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-629 465	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 468 839	2 139 995
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-629 465	0
Sum	<u>2 098 304</u>	<u>2 139 995</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	461 627	470 799

### Note 5 - Egenkapital

---



## Sentrum Bygginvest AS

### Noter til regnskapet for 2022

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	4 500 000	0	3 248 831	7 948 831
Årsresultat	0	0	0	-661 984	-661 984
Mottatt konsernbidrag	0	0	629 465	0	629 465
Egenkapital 31.12.2022	200 000	4 500 000	629 465	2 586 847	7 916 312

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Norinvest AS, representert ved styreleder	100

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Norinvest AS	-2 353 490	-1 686 260

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Norinvest AS	100	100 %	100 %