



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 269 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenlundgata 7
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Monica Maria Hameenniemi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 484 353	4 726 448
Sum inntekter		6 484 353	4 726 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	259 309	256 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	90 808	172 508
Annen driftskostnad		1 184 174	892 285
Sum kostnader		1 534 291	1 321 088
Driftsresultat		4 950 062	3 405 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 258	243
Annen finansinntekt		5 129	4 759
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		200 528	
Annen rentekostnad		3 569 336	3 454 239
Annen finanskostnad		4 345	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 766 822	-3 449 237
Resultat før skattekostnad		1 183 240	-43 877
Skattekostnad		286 300	
Årsresultat		896 940	-43 877
Totalresultat		896 940	-43 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		896 940	-43 877
Sum overføringer og disponeringer		896 940	-43 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 673 111	65 406 398
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		516 972	372 494
Sum varige driftsmidler	3	51 190 083	65 778 892
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 266 400	6 122 400
Sum finansielle anleggsmidler		6 326 400	6 182 400
Sum anleggsmidler		57 516 482	71 961 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	5	63 959	105 759
Sum fordringer		63 959	105 759
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 918 315	3 692 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 918 315	3 692 338
Sum omløpsmidler		4 982 275	3 798 097
SUM EIENDELER		62 498 757	75 759 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 935 600	17 138 661
Sum opptjent egenkapital		15 935 600	17 138 661
Sum egenkapital		16 035 600	17 238 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		229 741	
Sum avsetninger for forpliktelser		229 741	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 243 169	56 723 107
Øvrig langsiktig gjeld		745 336	870 675
Sum annen langsiktig gjeld		44 988 505	57 593 781
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 374	178 568
Skyldige offentlige avgifter		46 805	14 890
Kortsiktig konserngjeld		257 087	
Annen kortsiktig gjeld		896 645	733 488
Sum kortsiktig gjeld		1 244 911	926 946
Sum gjeld		46 463 157	58 520 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 498 757	75 759 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406723

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 269 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenlundgata 7
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Monica Maria Hameenniemi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 484 353	4 726 448
Sum inntekter		6 484 353	4 726 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	259 309	256 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	90 808	172 508
Annen driftskostnad		1 184 174	892 285
Sum kostnader		1 534 291	1 321 088
Driftsresultat		4 950 062	3 405 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 258	243
Annen finansinntekt		5 129	4 759
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		200 528	
Annen rentekostnad		3 569 336	3 454 239
Annen finanskostnad		4 345	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 766 822	-3 449 237
Resultat før skattekostnad		1 183 240	-43 877
Skattekostnad		286 300	
Årsresultat		896 940	-43 877
Totalresultat		896 940	-43 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		896 940	-43 877
Sum overføringer og disponeringer		896 940	-43 877



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 673 111	65 406 398
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		516 972	372 494
Sum varige driftsmidler	3	51 190 083	65 778 892
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 266 400	6 122 400
Sum finansielle anleggsmidler		6 326 400	6 182 400
Sum anleggsmidler		57 516 482	71 961 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	5	63 959	105 759
Sum fordringer		63 959	105 759
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 918 315	3 692 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 918 315	3 692 338
Sum omløpsmidler		4 982 275	3 798 097
SUM EIENDELER		62 498 757	75 759 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 935 600	17 138 661
Sum opptjent egenkapital	15 935 600	17 138 661
Sum egenkapital	16 035 600	17 238 661
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	229 741	
Sum avsetninger for forpliktelse	229 741	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 243 169	56 723 107
Øvrig langsiktig gjeld	745 336	870 675
Sum annen langsiktig gjeld	44 988 505	57 593 781
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 374	178 568
Skyldige offentlige avgifter	46 805	14 890
Kortsiktig konserngjeld	257 087	
Annen kortsiktig gjeld	896 645	733 488
Sum kortsiktig gjeld	1 244 911	926 946
Sum gjeld	46 463 157	58 520 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 498 757	75 759 388



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192196.00	199382.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47090.00	55654.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13591.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6432.00	1259.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



259309.00

256295.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67031639.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	662071.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15826467.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51867243.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	677160.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51190083.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	90808.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KNUDSEN REVISJONSBYRÅ AS

STATSAUTORISERT REVISOR

Til generalforsamlingen i
SENTRUMSEIENDOM AS

KYRRE KNUDSEN

Medlem av
Den norske Revisorforening

www.knudsenrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumseiendom AS som viser et overskudd på kr 896 940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

Styrets 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 internkontroll 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

Besøksadresse:
Billingstadsløtta 30
1396 Billingstad

Postadresse:
Postboks 142
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: kyrre@knudsen-revisjon.no
Or.nr: NO 874 903 302 MVA
Bank: 1609 04 90188
Side 1 av 2



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. 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>

Billingstad, 15.04.2025

Knudsen Revisjonsbyrå AS

Kyrre Knudsen

statsautorisert revisor