



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 728 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRAL-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 22  
0184 OSLO

### 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: Arne Solhusløkk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-339 497
Annen driftsinntekt			257 667
<b>Sum inntekter</b>			<b>-81 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		16 200	26 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 200</b>	<b>26 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 200</b>	<b>-108 188</b>
Annen rentekostnad			527
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>527</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 200</b>	<b>-108 715</b>
Skattekostnad på resultat	2		23 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 200	-132 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 123	26 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 123	26 323
Sum omløpsmidler		10 123	26 323
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 123</b>	<b>26 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Overkurs		1 659	1 659
Sum innskutt egenkapital		151 659	151 659
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		222 436	206 236
Sum opptjent egenkapital		-222 436	-206 236
Sum egenkapital	3	-70 777	-54 577
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	80 900	80 900



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum annen langsiktig gjeld		80 900	80 900
Sum langsiktig gjeld		80 900	80 900
Sum gjeld		80 900	80 900
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 123</b>	<b>26 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435910

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 728 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRAL-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 22  
0184 OSLO

#### 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: Arne Solhusløkk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 911 728 249  
SENTRAL-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-339 497
Annen driftsinntekt			257 667
<b>Sum inntekter</b>			<b>-81 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		16 200	26 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 200</b>	<b>26 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 200</b>	<b>-108 188</b>
Annen rentekostnad			527
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>527</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 200</b>	<b>-108 715</b>
Skattekostnad på resultat	2		23 399
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 200	-132 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>



Organisasjonsnr: 911 728 249  
SENTRAL-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 123	26 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 123	26 323
Sum omløpsmidler		10 123	26 323
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 123</b>	<b>26 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Overkurs		1 659	1 659
Sum innskutt egenkapital		151 659	151 659
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		222 436	206 236
Sum opptjent egenkapital		-222 436	-206 236
Sum egenkapital	3	-70 777	-54 577
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	80 900	80 900
Sum annen langsiktig gjeld		80 900	80 900
Sum langsiktig gjeld		80 900	80 900
Sum gjeld		80 900	80 900
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 123</b>	<b>26 323</b>



Organisasjonsnr: 911 728 249  
SENTRAL-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Årsregnskap 2023 - Sentral Eiendom AS

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), signert 22.05.2024 med Signicat Sign BANKID
- Almquist, Tom Roger Sofienlund (18.06.1967), signert 22.05.2024 med Signicat Sign BANKID



#### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



#### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autensitet og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



### RESULTATREGNSKAP

#### SENTRAL-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgssinntekt		0	-339 497
Annen driftsinntekt		0	257 667
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>-81 831</b>
Annen driftskostnad		16 200	26 357
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 200</b>	<b>26 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 200</b>	<b>-108 188</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		0	527
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-527</b>
Resultat før skattekostnad		-16 200	-108 715
Skattekostnad på resultat	2	0	23 399
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		16 200	132 114
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-16 200</b>	<b>-132 114</b>

SENTRAL-EIENDOM AS

SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 22.05.2024
- Almquist, Tom Roger Sofienlund (18.06.1967), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### SENTRAL-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 123	26 323
Sum omløpsmidler		10 123	26 323
Sum eiendeler		10 123	26 323

SENTRAL-EIENDOM AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 22.05.2024
- Almquist, Tom Roger Sofienlund (18.06.1967), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## BALANSE

### SENTRAL-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Overkurs		1 659	1 659
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>151 659</b>	<b>151 659</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-222 436	-206 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-222 436</b>	<b>-206 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-70 777</b>	<b>-54 577</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	80 900	80 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 900</b>	<b>80 900</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 900</b>	<b>80 900</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 123</b>	<b>26 323</b>

Trondheim, 19.04.2024  
Styret i Sentral-Eiendom AS

Lasse Høyem  
styreleder

Tom Roger Sofienlund Almquist  
styremedlem/daglig leder

SENTRAL-EIENDOM AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 22.05.2024
- Almquist, Tom Roger Sofienlund (18.06.1967), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



SENTRAL-EIENDOM AS

NOTER 2023

## Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De uinntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

## Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

## Inntektsføring

Inntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. 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.

## Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 22.05.2024
- Almquist, Tom Roger Sofienlund (18.06.1967), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



SENTRAL-EIENDOM AS

NOTER 2023

**Note 1 Mellomværende selskaper i eget konsern**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Stiftsstaden Investeringselskap AS	45 900	45 900
Oslo og Viken Eiendom AS	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>80 900</b>	<b>80 900</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 22.05.2024
- Almquist, Tom Roger Sofienlund (18.06.1967), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



SENTRAL-EIENDOM AS

NOTER 2023

**Note 2 Skatt****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel** **2023** **2022****Midlertidige forskjeller**

Driftsmidler	160 290	200 362
Netto midlertidige forskjeller	160 290	200 362
Underskudd til fremføring	-391 568	-415 440
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-231 277</b>	<b>-215 077</b>

Utsatt skattefordel i balansen	-50 880	-47 316
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	50 880	47 316
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført** **50 880** **47 316****Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt** **2023** **2022**

Resultat før skattekostnad	-16 200	-108 715
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-16 200	-108 715
Endring i midlertidige resultatforskjeller	40 072	-207 577

<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>23 872</b>	<b>-316 292</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-23 872	316 292
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Fordeling av skattekostnaden** **2023** **2022**

Betalbar skatt på årets inntekt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	23 399
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>23 399</b>

**Betalbar skatt i balansen** **2023** **2022**

Betalbar skatt i skattekostnaden	5 252	-69 584
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-5 252	69 584
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 22.05.2024
- Almquist, Tom Roger Sofienlund (18.06.1967), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



SENTRAL-EIENDOM AS

NOTER 2023

## Note 3 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	150 000	1 659	-206 236	-54 577
Årets resultat	0	0	-16 200	-16 200
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>1 659</b>	<b>-222 436</b>	<b>-70 777</b>

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt. Selskapets framtid er under fortløpende vurdering og de administrative kostnader dekkes pr. i dag av konsernet.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 150 aksjer pålydende kr 1 000.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstaden Investeringselskap AS	75	50,00 %
A2 Eiendomskonsult AS	75	50,00 %
<b>Totalt</b>	<b>150</b>	<b>100,00 %</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 22.05.2024
- Almquist, Tom Roger Sofienlund (18.06.1967), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge