



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 000 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSGAARDEN AS  
Forretningsadresse: Høylandsgata 4  
4011 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Ivar Isdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 28.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 595 126	13 402 790
Annen driftsinntekt			282 838
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 595 126</b>	<b>13 685 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 015 566	10 607 455
Lønnskostnad	6		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	6	1 691 154	3 688 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 706 720</b>	<b>14 296 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 888 407</b>	<b>-610 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		543	1 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>543</b>	<b>1 299</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		617 428	545 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 428</b>	<b>545 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-616 885</b>	<b>-544 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 271 522</b>	<b>-1 155 280</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 996 771	-288 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 274 751</b>	<b>-866 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 274 751</b>	<b>-866 567</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 274 751</b>	<b>-866 567</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 274 751</b>	<b>-866 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 274 751	-866 567



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sum overføringer og disponeringer	1	6 274 751	-866 567



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		290 154
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>290 154</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			2 489 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3		<b>2 489 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 780 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8, 9	41 068 380	29 125 448
<b>Sum varer</b>		<b>41 068 380</b>	<b>29 125 448</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 10	46 855 816	13 402 790
Konsernfordringer			866 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 855 816</b>	<b>14 269 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 078 468	45 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 078 468</b>	<b>45 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>91 002 664</b>	<b>43 440 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 002 664</b>	<b>46 220 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen innskutt egenkapital		16 103	16 103
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 016 103</b>	<b>1 016 103</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 274 751	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 274 751</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>7 290 854</b>	<b>1 016 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 706 617	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 706 617</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	41 101 809	33 323 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 101 809</b>	<b>33 323 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 808 426</b>	<b>33 323 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	10		
Leverandørgjeld		7 231 394	1 907 941
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		33 650 927	9 887 570
Annen kortsiktig gjeld		21 063	85 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 903 384</b>	<b>11 880 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 711 810</b>	<b>45 204 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 002 664</b>	<b>46 220 690</b>



Til generalforsamlingen i Sentrumsgaarden AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sentrumsgaarden AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 274 751. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sentrumsgaarden AS

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Sentrumsgaarden AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger 5. mai 2017

**PricewaterhouseCoopers AS**

Alf Aage Sandbakk  
Statsautorisert revisor



**ÅRSBERETNING 2016  
SENTRUMSGAARDEN AS**

**VIRKSOMHETENS ART**

Formålet til Sentrumsgaarden AS er erverv, utvikling og utbygging av eiendommer for videre salg/utleie samt investering i andre selskaper.

Forretningskontoret er i Stavanger kommune.

**FORTSATT DRIFT**

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

**ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING**

Selskapet har i 2016 ikke hatt ansatte. Det er derfor ikke aktuelt med tiltak for å ivareta likestilling eller arbeidsmiljø.

Selskapets styre består av to menn.

Selskapet har en policy som tar sikte på at de ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

**MILJØRAPPORTERING**

Etter styrets vurdering blir det ikke drevet virksomhet i selskapet som gir utslipp som kan være til skade for miljøet.

**RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT**

Prosjektet består av 61 leiligheter fordelt på 3 blokker med næringsvirksomhet i 1. etasje. Byggetrinnene er under oppføring og en har startet salg av alle trinn.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Stavanger, den 5.5.2017

Ivar Isdal  
Styreleder /  
Daglig leder

Johnny Galta  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>				
Sentrumsgaarden AS				
	Note	2016	2015	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Salgsinntekt		38 595 126	13 402 790	
Annen driftsinntekt		0	282 838	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 595 126</b>	<b>13 685 628</b>	
Varekostnad		28 015 566	10 607 455	
Annen driftskostnad	6	1 691 154	3 688 937	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 706 720</b>	<b>14 296 392</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 888 407</b>	<b>-610 764</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		543	1 299	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		617 428	545 815	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-616 885</b>	<b>-544 516</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 271 522	-1 155 280	
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 996 771	-288 713	
<b>Årsresultat</b>		<b>6 274 751</b>	<b>-866 567</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til annen egenkapital		6 274 751	0	
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	866 567	
<b>Sum overføringer</b>	1	<b>6 274 751</b>	<b>-866 567</b>	


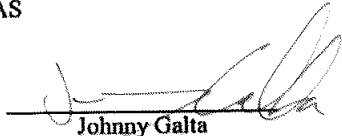


<b>Balanse</b>			
Sentrumsgaarden AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	290 154
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>290 154</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	1 500 000
Anlegg under utførelse		0	989 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>0</b>	<b>2 489 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 780 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Aktiverte projektkostnader	8, 9	41 068 380	29 125 448
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer / Prosjekter i arbeid	8, 10	46 855 816	13 402 790
Fordring på selskap i samme konsern		0	866 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 855 816</b>	<b>14 269 357</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 078 468	45 751
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>91 002 664</b>	<b>43 440 556</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 002 664</b>	<b>46 220 690</b>



<b>Balanse</b>			
Sentrumsgaarden AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		16 103	16 103
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 016 103</b>	<b>1 016 103</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 274 751	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 274 751</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>7 290 854</b>	<b>1 016 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 706 617	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 706 617</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	41 101 809	33 323 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 101 809</b>	<b>33 323 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 231 394	1 907 941
Gjeld til selskap i samme konsern		33 650 927	9 887 570
Annen kortsiktig gjeld		21 063	85 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 903 384</b>	<b>11 880 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 711 810</b>	<b>45 204 587</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 002 664</b>	<b>46 220 690</b>

Stavanger, 05.05.2017  
Styret i Sentrumsgaarden AS

 Ivar Isdal styreleder/daglig leder	 Johnny Galta styremedlem
--	---

Sentrumsgaarden AS Side 2



## Sentrumsgaarden AS

Noter til regnskapet for 2016

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

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

#### 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 er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.

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.



## Sentrumsgaarden AS

Noter til regnskapet for 2016

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.16	1 000 000	16 103	0	1 016 103
Årets resultat	0	0	6 274 751	6 274 751
<b>Egenkapital 31.12.16</b>	<b>1 000 000</b>	<b>16 103</b>	<b>6 274 751</b>	<b>7 290 854</b>

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1.000.000 består av 1.000.000 aksjer à kr. 1.

95 % av aksjene eies av Ineo Eiendom AS som igjen eies av Bjergsted Invest AS, som også utarbeider konsernregnskap. Bjergsted Invest AS har kontoradresse Høylandsgata 4, 4011 Stavanger. Johnny Galta, styremedlem, eier resterende 5 % av aksjene gjennom Galta Invest AS.

Indirekte eies aksjene av:	Verv	Eierandel
Ivar Isdal	Styreleder/daglig leder	72,2 %
<b>Sum</b>		<b>72,2 %</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	989 980	1 500 000	2 489 980
Tilgang	0	0	0
Avgang	-989 980	-1 500 000	-2 489 980
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	0	0
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0	0

Avskrivningssats Ingen Ingen

kr 2 489 980 av er overført til varelager i forbindelse med at tomten / anlegg under utførelse er tatt i bruk i boligprosjektet.

### Note 4 Bundne midler

	2016
Herav bundne bankinnskudd	0



## Sentrumsgaarden AS

Noter til regnskapet for 2016

### Note 5 Skatt

Skattepliktig inntekt fremkommer som følger: 2016

Resultat før skatt	8 271 522
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	-12 492 702
<b>Årets skattemessig resultat (A)</b>	<b>-4 221 180</b>
<b>Overført til underskudd til fremføring</b>	<b>4 221 180</b>
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2016	2015	Endring
<b>Midlertidige forskjeller</b>			
Tilvirkningskontrakter	15 224 247	2 795 335	-12 428 912
Aktiverte prosjektkostnader	1 489 095	1 855 921	366 826
Gevinst- og tapskonto	-1 722 466	-2 153 082	-430 616
Sum midlertidige forskjeller	14 990 876	2 498 174	-12 492 702
Underskudd til fremføring	-7 879 971	-3 658 791	-4 221 180
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>7 110 905</b>	<b>-1 160 617</b>	<b>-16 713 882</b>

Utsatt skatt / skattefordel	1 706 617	-290 154	1 996 771
<b>Balanseført utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 706 617</b>	<b>-290 154</b>	<b>1 996 771</b>

Skattesats benyttet 24 % 25 %

Fordeling av skattekostnaden 2016

Betalbar skatt av årets resultat (A* 25%)	-1 055 295
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller	3 123 176
Effekt endret skattesats	-71 109
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 996 771</b>

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer eller aksjonærer. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2016</b>
Revisjon	30 000
Andre tjenester	29 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>59 750</b>

Det er i tillegg fakturert kr 35 775 fra Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers for juridisk bistand knyttet til mva.

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0



## Sentrumsgaarden AS

Noter til regnskapet for 2016

### Note 8 Pantstillelser

Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for sin egen- og morselskapets gjeld.

Selskapets sikkerhetsstillelse for egen- og morselskapets gjeld er begrenset til kr 250 mill.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

### Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld og avgitte garantier:

Kundefordringer / Prosjekter i arbeid	46 855 816
Aktiverte prosjektkostnader	41 068 380
<b>Sum</b>	<b>87 924 196</b>

### Note 9 Varer

Varelageret er vurdert til full tilvirkningskost inkludert byggelånsrenter.

### Note 10 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2016	2015
Kostnader igangværende fastprisprosjekter	38 623 021	10 607 455
Inntektsført dekningsbidrag	13 374 895	2 795 335
<b>Opptjent inntekt</b>	<b>51 997 916</b>	<b>13 402 790</b>
- Fakturert	-5 142 100	0
<b>Prosjekt under utførelse</b>	<b>46 855 816</b>	<b>13 402 790</b>
Ordinære kundefordringer	0	0
<b>Kundefordringer, prosjekt under utførelse</b>	<b>46 855 816</b>	<b>13 402 790</b>
Forskudd fra kunder	0	0