



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 556 119  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSVEGEN 40-42 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 913556119

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		274 106	2 089 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>274 106</b>	<b>2 089 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 581	192 581
Annen driftskostnad		336 165	391 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 746</b>	<b>584 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 639</b>	<b>1 505 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		306	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>306</b>	<b>71</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	219 280	207 989
Annen rentekostnad			6 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 280</b>	<b>214 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 974</b>	<b>-214 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-473 613</b>	<b>1 290 686</b>
Skattekostnad på resultat	4	-104 195	283 951
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-406 449	
Avgitt konsernbidrag			956 015



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		37 031	50 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 170 039	10 362 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>10 170 039</b>	<b>10 362 619</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 170 039</b>	<b>10 362 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		574 432
Andre kortsiktige fordringer		575	36 069
Konsernfordringer	3	535 969	
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 544</b>	<b>610 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 103	296 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 103</b>	<b>296 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 647</b>	<b>906 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 740 685</b>	<b>11 269 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 124 514	2 087 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 124 514</b>	<b>2 087 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 124 514</b>	<b>5 087 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	348 957	338 513
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>348 957</b>	<b>338 513</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 903 660	4 220 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 903 660</b>	<b>4 220 011</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 252 617</b>	<b>4 558 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427	27 237
Skyldig offentlige avgifter			59 151
Kortsiktig konserngjeld	3	219 280	1 493 687
Annen kortsiktig gjeld		143 848	43 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 555</b>	<b>1 623 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 616 172</b>	<b>6 182 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 740 685</b>	<b>11 269 509</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534165

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 556 119  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSVEGEN 40-42 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 27.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 556 119  
SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		274 106	2 089 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>274 106</b>	<b>2 089 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 581	192 581
Annen driftskostnad		336 165	391 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 746</b>	<b>584 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 639</b>	<b>1 505 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		306	71
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>306</b>	<b>71</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	219 280	207 989
Annen rentekostnad			6 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 280</b>	<b>214 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 974</b>	<b>-214 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-473 613	1 290 686
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-104 195</b>	<b>283 951</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-406 449	
Avgitt konsernbidrag			956 015
Avsatt til annen egenkapital		37 031	50 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>



Organisasjonsnr: 913 556 119  
SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler 2 10 170 039 10 362 619

Sum anleggsmidler 10 170 039 10 362 619

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 574 432

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer 3 575 36 069

Sum fordringer 535 969 610 501

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 34 103 296 389

kontanter og lignende 34 103 296 389

Sum omløpsmidler 570 647 906 890

SUM EIENDELER 10 740 685 11 269 509

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 000 000 3 000 000

Sum innskutt egenkapital 3 000 000 3 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 124 514 2 087 483

Sum opptjent egenkapital 2 124 514 2 087 483

Sum egenkapital 5 124 514 5 087 483

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	348 957	338 513
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>348 957</b>	<b>338 513</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 903 660	4 220 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 903 660</b>	<b>4 220 011</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 252 617</b>	<b>4 558 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427	27 237
Skyldig offentlige avgifter			59 151
Kortsiktig konserngjeld	3	219 280	1 493 687
Annen kortsiktig gjeld		143 848	43 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 555</b>	<b>1 623 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 616 172</b>	<b>6 182 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 740 685</b>	<b>11 269 509</b>



Organisasjonsnr: 913 556 119  
SENTRUMSVEGEN 40-42 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**  
**Sentrumsvegen 40-42 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 556 119



## RESULTATREGNSKAP

SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		274 106	2 089 761
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>274 106</b>	<b>2 089 761</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 581	192 581
Annen driftskostnad		336 165	391 737
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>528 746</b>	<b>584 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 639</b>	<b>1 505 443</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		306	71
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	219 280	207 989
Annen rentekostnad		0	6 840
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-218 974</b>	<b>-214 758</b>
Resultat før skattekostnad		-473 613	1 290 686
Skattekostnad på resultat	4	-104 195	283 951
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		406 449	0
Avsatt konsernbidrag		0	956 015
Avsatt til annen egenkapital		37 031	50 720
<b>Sum overføringer</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>



### BALANSE

#### SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 170 039	10 362 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>10 170 039</b>	<b>10 362 619</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 170 039</b>	<b>10 362 619</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	0	574 432
Kundefordringer konsern	3	535 969	0
Andre kortsiktige fordringer		575	36 069
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 544</b>	<b>610 501</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 103	296 389
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 647</b>	<b>906 890</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 740 685</b>	<b>11 269 509</b>



## BALANSE

### SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 124 514	2 087 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 124 514</b>	<b>2 087 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 124 514</b>	<b>5 087 483</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	348 957	338 513
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>348 957</b>	<b>338 513</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 903 660	4 220 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 903 660</b>	<b>4 220 011</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		427	27 237
Skyldig offentlige avgifter		0	59 151
Konserngjeld	3	219 280	1 493 687
Annen kortsiktig gjeld		143 848	43 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 555</b>	<b>1 623 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 616 172</b>	<b>6 182 027</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 740 685</b>	<b>11 269 509</b>

Oslo, 11.06.2024  
Styret i Sentrumsvegen 40-42 AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder



SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

913 556 119

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

### SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader

Sentrumsvegen 40-42 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



## SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

913 556 119

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 629 025	2 400 000	12 029 025
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>9 629 025</b>	<b>2 400 000</b>	<b>12 029 025</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 858 986	0	1 858 986
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>7 770 039</b>	<b>2 400 000</b>	<b>10 170 039</b>
Årets avskrivninger	192 581	0	192 581

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Sentrumsvegen 40-42 AS gnr 6 bnr 382 snr 1, Vennesla er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	535 969	0
<b>Sum</b>	<b>535 969</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 903 660	4 220 011
Annen kortsiktig gjeld konsern	219 280	1 493 687
<b>Sum</b>	<b>5 122 939</b>	<b>5 713 698</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

913 556 119

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-114 639	269 645
Endring i utsatt skattefordel	10 444	14 306
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-104 195</b>	<b>283 951</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-473 613	1 290 686
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-47 475	-65 025
Mottatt konsernbidrag	521 088	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 225 660
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-114 639	269 645
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-269 645
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	114 639	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 586 169	1 538 694	-47 475
<b>Sum</b>	<b>1 586 169</b>	<b>1 538 694</b>	<b>-47 475</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 586 169</b>	<b>1 538 694</b>	<b>-47 475</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>348 957</b>	<b>338 513</b>	<b>-10 445</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	3 000 000	2 087 483	5 087 483
Årets resultat		-369 418	-369 418
Konsernbidrag mottatt		406 449	406 449
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>2 124 514</b>	<b>5 124 514</b>

Side 7



Til generalforsamlingen i Sentrumsvegen 40-42 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumsvegen 40-42 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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 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/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Sentrumsvegen 40-42 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 19:29

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



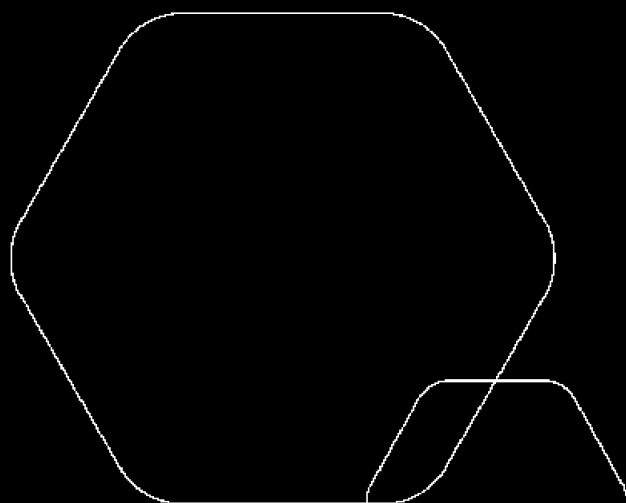
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.




# Årsregnskap 2023

## Sentrumsvegen 40-42 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 556 119

 Hkes-X5SrC-rJrz7qHBC



### RESULTATREGNSKAP

SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		274 106	2 089 761
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>274 106</b>	<b>2 089 761</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 581	192 581
Annen driftskostnad		336 165	391 737
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>528 746</b>	<b>584 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 639</b>	<b>1 505 443</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		306	71
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	219 280	207 989
Annen rentekostnad		0	6 840
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-218 974</b>	<b>-214 758</b>
Resultat før skattekostnad		-473 613	1 290 686
Skattekostnad på resultat	4	-104 195	283 951
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		406 449	0
Avsatt konsernbidrag		0	956 015
Avsatt til annen egenkapital		37 031	50 720
<b>Sum overføringer</b>		<b>-369 418</b>	<b>1 006 735</b>



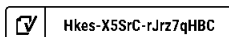
### BALANSE

#### SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 170 039	10 362 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>10 170 039</b>	<b>10 362 619</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 170 039</b>	<b>10 362 619</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	0	574 432
Kundefordringer konsern	3	535 969	0
Andre kortsiktige fordringer		575	36 069
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 544</b>	<b>610 501</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 103	296 389
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 647</b>	<b>906 890</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 740 685</b>	<b>11 269 509</b>

SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

SIDE 3





### BALANSE

#### SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 124 514	2 087 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 124 514</b>	<b>2 087 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 124 514</b>	<b>5 087 483</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	348 957	338 513
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>348 957</b>	<b>338 513</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 903 660	4 220 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 903 660</b>	<b>4 220 011</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		427	27 237
Skyldig offentlige avgifter		0	59 151
Konserngjeld	3	219 280	1 493 687
Annen kortsiktig gjeld		143 848	43 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 555</b>	<b>1 623 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 616 172</b>	<b>6 182 027</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 740 685</b>	<b>11 269 509</b>

Oslo, 11.06.2024

Styret i Sentrumsvegen 40-42 AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder



SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

913 556 119

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.



## SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

913 556 119

### Note 1 Lønnskostnader

Sentrumsvegen 40-42 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 629 025	2 400 000	12 029 025
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>9 629 025</b>	<b>2 400 000</b>	<b>12 029 025</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 858 986	0	1 858 986
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>7 770 039</b>	<b>2 400 000</b>	<b>10 170 039</b>
Årets avskrivninger	192 581	0	192 581

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Sentrumsvegen 40-42 AS gnr 6 bnr 382 snr 1, Vennesla er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	535 969	0
<b>Sum</b>	<b>535 969</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 903 660	4 220 011
Annen kortsiktig gjeld konsern	219 280	1 493 687
<b>Sum</b>	<b>5 122 939</b>	<b>5 713 698</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



SENTRUMSVEGEN 40-42 AS

913 556 119

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-114 639	269 645
Endring i utsatt skatt	10 444	14 306
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-104 195</b>	<b>283 951</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-473 613	1 290 686
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-47 475	-65 025
Mottatt konsernbidrag	521 088	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 225 660
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-114 639	269 645
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-269 645
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	114 639	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

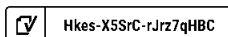
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 586 169	1 538 694	-47 475
<b>Sum</b>	<b>1 586 169</b>	<b>1 538 694</b>	<b>-47 475</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 586 169</b>	<b>1 538 694</b>	<b>-47 475</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>348 957</b>	<b>338 513</b>	<b>-10 445</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	3 000 000	2 087 483	5 087 483
Årets resultat		-369 418	-369 418
Konsernbidrag mottatt		406 449	406 449
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>2 124 514</b>	<b>5 124 514</b>

Side 7





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.06.2024 09:25

SENT BY OWNER:  
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 11:04

DOCUMENT ID:  
rJrz7qHBC

ENVELOPE ID:  
Hkes-X5SrC-rJrz7qHBC

DOCUMENT NAME:  
Sentrumsvegen 40-42 AS 07.06.24.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>MARCUS KRUUS</b> marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 13:17 11.06.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 95.193.135.206
<b>Christina Pia-Lena Olofsson</b> pia-Lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	12.06.2024 10:26 12.06.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 217.173.250.3
<b>CHRISTIAN FREDRIXON</b> christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	13.06.2024 09:25 11.06.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 217.173.250.3

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed