



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 394 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS
Forretningsadresse: Hofsfossveien 4
3517 HØNEFOSS

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: Nan-Chun Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter pliktig		325 083	289 108
Leieinntekter fritt		1 416 676	1 410 382
Sum inntekter		1 741 759	1 699 490
Kostnader			
Varekostnad			55 236
Lønnskostnad	2	210 385	204 001
Avskrivning	3	89 476	88 454
Annen driftskostnad		886 752	712 023
Sum kostnader		1 186 613	1 059 714
Driftsresultat		555 146	639 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		250 000	250 000
Annen finansinntekt		669	180
Sum finansinntekter		250 669	250 180
Annen finanskostnad		354 853	212 894
Sum finanskostnader		354 853	212 894
Netto finans		-104 184	37 286
Ordinært resultat før skattekostnad		450 963	677 062
Skattekostnad på ordinært resultat		68 369	115 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 594	561 173
Årsresultat		382 594	561 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		382 594	561 173
Sum overføringer og disponeringer		382 594	561 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 455 885	8 545 362
Sum varige driftsmidler		8 455 885	8 545 362
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 082 883	5 060 883
Sum finansielle anleggsmidler		5 082 883	5 060 883
Sum anleggsmidler		13 538 768	13 606 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 040	
Andre fordringer		102 238	59 795
Sum fordringer		150 278	59 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 717	566 411
Sum omløpsmidler		759 994	626 206
SUM EIENDELER		14 298 762	14 232 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 216 604	2 834 010
Sum opptjent egenkapital		3 216 604	2 834 010
Sum egenkapital		3 316 604	2 934 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 489 927	8 852 907
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 568 982	1 523 301
Sum annen langsiktig gjeld		10 058 909	10 376 208
Sum langsiktig gjeld		10 058 909	10 376 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 565	11 418
Betalbar skatt		68 369	115 889
Skyldige offentlige avgifter		54 201	55 145
Annen kortsiktig gjeld	2	784 116	739 781
Sum kortsiktig gjeld		923 250	922 233
Sum gjeld		10 982 158	11 298 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 298 762	14 232 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501452

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 394 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS
Forretningsadresse: Hofsfossveien 4
3517 HØNEFOSS

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: Nan-Chun Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 19.06.2023

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: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter pliktig		325 083	289 108
Leieinntekter fritt		1 416 676	1 410 382
Sum inntekter		1 741 759	1 699 490
Kostnader			
Varekostnad			55 236
Lønnskostnad	2	210 385	204 001
Avskrivning	3	89 476	88 454
Annen driftskostnad		886 752	712 023
Sum kostnader		1 186 613	1 059 714
Driftsresultat		555 146	639 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		250 000	250 000
Annen finansinntekt		669	180
Sum finansinntekter		250 669	250 180
Annen finanskostnad		354 853	212 894
Sum finanskostnader		354 853	212 894
Netto finans		-104 184	37 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		68 369	115 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 594	561 173
Årsresultat		382 594	561 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		382 594	561 173
Sum overføringer og disponeringer		382 594	561 173



Organisasjonsnr: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 455 885	8 545 362
Sum varige driftsmidler		8 455 885	8 545 362
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 082 883	5 060 883
Sum finansielle anleggsmidler		5 082 883	5 060 883
Sum anleggsmidler		13 538 768	13 606 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 040	
Andre fordringer		102 238	59 795
Sum fordringer		150 278	59 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 717	566 411
Sum omløpsmidler		759 994	626 206
SUM EIENDELER		14 298 762	14 232 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 216 604	2 834 010
Sum opptjent egenkapital		3 216 604	2 834 010
Sum egenkapital		3 316 604	2 934 010



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 489 927	8 852 907
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 568 982	1 523 301
Sum annen langsiktig gjeld		10 058 909	10 376 208
Sum langsiktig gjeld		10 058 909	10 376 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 565	11 418
Betalbar skatt		68 369	115 889
Skyldige offentlige avgifter		54 201	55 145
Annen kortsiktig gjeld	2	784 116	739 781
Sum kortsiktig gjeld		923 250	922 233
Sum gjeld		10 982 158	11 298 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 298 762	14 232 451



Organisasjonsnr: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	184165.00	178570.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26220.00	25431.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210385.00	204001.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Selskapet til ene aksjonær har ytt ett lån på 1 500 000 til selskapet. Lånet er renteberegnet. Utestående saldo pr 31.12.22 er 1 568 981,-. Tilleggsutbytte ble vedtatt i 2021, men ikke utbetalt. Dette står som gjeld til aksjonærene pr 31.12.2022. Tilbakebetaling av lån til aksjonær tilpasses selskapets likviditet.

Note



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: QHM7T-DBBYD-2500D-5KMM6-6FZUD-SSWFN



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter pliktig		325 083	289 108
Leieinntekter fritt		1 416 676	1 410 382
Sum driftsinntekter		1 741 759	1 699 490
Driftskostnader			
Varekostnad		0	55 236
Lønnskostnad	2	210 385	204 001
Avskrivning	3	89 476	88 454
Annen driftskostnad		886 752	712 023
Sum driftskostnader		1 186 613	1 059 714
Driftsresultat		555 146	639 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		250 000	250 000
Annen finansinntekt		669	180
Annen finanskostnad		354 853	212 894
Netto finansposter		-104 184	37 286
Ordinært resultat før skattekostnad		450 963	677 062
Skattekostnad på ordinært resultat		68 369	115 889
Årsresultat		382 594	561 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		382 594	561 173

Penneo Dokumentnøkkel: QHM7T-DBBYD-2500D-SKMM6-6FZUD-SSWFN



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 455 885	8 545 362
Sum varige driftsmidler		8 455 885	8 545 362
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 082 883	5 060 883
Sum finansielle anleggsmidler		5 082 883	5 060 883
Sum anleggsmidler		13 538 768	13 606 245
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		48 040	0
Andre fordringer		102 238	59 795
Sum fordringer		150 278	59 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 717	566 411
Sum omløpsmidler		759 994	626 206
Sum eiendeler		14 298 762	14 232 451

Penneo Dokumentnøkkel: QHM7T-DBBYD-2500D-SKMM6-6FZUD-SSWFN



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		3 216 604	2 834 010
Sum opptjent egenkapital		3 216 604	2 834 010
Sum egenkapital		3 316 604	2 934 010
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 489 927	8 852 907
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 568 982	1 523 301
Sum annen langsiktig gjeld		10 058 909	10 376 208
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 565	11 418
Betalbar skatt		68 369	115 889
Skyldige offentlige avgifter		54 201	55 145
Annen kortsiktig gjeld	2	784 116	739 781
Sum kortsiktig gjeld		923 250	922 233
Sum gjeld		10 982 158	11 298 441
Sum egenkapital og gjeld		14 298 762	14 232 451

Hønefoss, 14. juni 2023

Nan-Chun Chen
styremedlem, daglig leder

Nan-Ciu Chen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: QHM7T-DBBYD-2500D-SKMM6-6FZUD-SSWFN



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Mottatt utbytte inntektsføres i utbetalingsåret.

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de påløper.

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. I samsvar med regnskapsreglene for små foretak blir utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 2 - Lønnskostnader, antall årsver, lån og sikkerhet fra ledende personer

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	184 165	178 570
Arbeidsgiveravgift	26 220	25 431
Sum	<u>210 385</u>	<u>204 001</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Lån fra aksjeeiere mv.

Selskapet til ene aksjonær har ytt ett lån på 1 500 000 til selskapet. Lånet er renteberegnet. Utestående saldo pr 31.12.22 er 1 568 981,-.

Tilleggsutbytte ble vedtatt i 2021, men ikke utbetalt. Dette står som gjeld til aksjonærene pr 31.12.2022. Tilbakebetaling av lån til aksjonær tilpasses selskapets likviditet.



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 947 609	1 991 755	10 939 364
Anskaffelseskost 31.12.	8 947 609	1 991 755	10 939 364
Akk.avskrivning 31.12.	-2 483 479	0	-2 483 479
Balanseført pr. 31.12.	6 464 130	1 991 755	8 455 885
Årets avskrivninger	-89 476	0	-89 476
Avskrivningsplan	Lineær 1%		

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Sparebank1 Ringerike Hadeland	-8 489 927	-8 852 907
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Blomsgate 9 gnr.318, bnr. 118	6 464 130	6 553 606

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er kr 6 847 638,-.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelse s- år	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Hønengata 72 AS	2016	33 %	168 000	1 511 000	330 000
Storgaten 26 AS	2015	50 %	519 317	639 750	3 967 683
Sundgata 10 A AS	2020	33 %	-211 090	2 384 769	750 000
Krokenveien AS	2021	22 %	-5 458	44 542	35 200
Sum			470 769	4 580 061	5 082 883

Det er i 2022 mottatt kr 250.000,- i utbytte fra Storgaten 26 Hønefoss AS.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nan-Ciu Chen

Styreleder

På vegne av: Sentrum Eiendom og Utleie AS

Serienummer: 9578-5999-4-1032608

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-14 12:33:27 UTC



Nan-Chun Chen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1938384

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-15 11:21:46 UTC



Nan-Chun Chen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1938384

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-15 11:21:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QHM7T-DD8BYD-2500D-5KMM6-6F2UD-55WFN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>