



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o EVR Norge AS  
Tykkemyr 1  
1597 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Geir Åge Rønneberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		74 400	22 733
Gevinst ved salg av andeler			
<b>Sum inntekter</b>		<b>74 400</b>	<b>22 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		695 616	975 925
Adm kostnader		1 135 987	595 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 831 603</b>	<b>1 571 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 757 203</b>	<b>-1 548 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		417	5 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417</b>	<b>5 363</b>
Annen rentekostnad		731 051	536 807
Annen finanskostnad			64 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 051</b>	<b>601 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 634</b>	<b>-596 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 487 837</b>	<b>-2 144 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 487 837</b>	<b>-2 144 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 487 837</b>	<b>-2 144 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 487 837	-2 144 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 487 837</b>	<b>-2 144 733</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Prosjektreserver		25 707 235	25 707 235
Andre fordringer		250 000	329 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 957 235</b>	<b>26 037 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 609	3 148 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>804 609</b>	<b>3 148 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 761 844</b>	<b>29 185 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 816 844</b>	<b>29 240 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 811 102	9 298 938



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 811 102</b>	<b>9 298 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 811 102</b>	<b>10 298 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 800 000	18 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 800 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 800 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 375	101 670
FORskudd fra andelskjøpere			
Annen kortsiktig gjeld		167 369	39 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 744</b>	<b>141 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 005 744</b>	<b>18 941 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 816 846</b>	<b>29 240 543</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 715428

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 790 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Grev Wedels plass 9  
0151 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Geir Åge Rønneberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.09.2021

---

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: 915 790 585  
SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		74 400	22 733
Gevinst ved salg av andeler			
<b>Sum inntekter</b>		<b>74 400</b>	<b>22 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		695 616	975 925
Adm kostnader		1 135 987	595 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 831 603</b>	<b>1 571 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 757 203</b>	<b>-1 548 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		417	5 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417</b>	<b>5 363</b>
Annen rentekostnad		731 051	536 807
Annen finanskostnad			64 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 051</b>	<b>601 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-730 634</b>	<b>-596 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 487 837</b>	<b>-2 144 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 487 837</b>	<b>-2 144 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 487 837</b>	<b>-2 144 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 487 837	-2 144 733
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 487 837</b>	<b>-2 144 733</b>





Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 800 000	18 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 800 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 800 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	38 375	101 670
ForSkudd fra andelskjøpere		
Annen kortsiktig gjeld	167 369	39 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>205 744</b>	<b>141 605</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 005 744</b>	<b>18 941 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 816 846</b>	<b>29 240 543</b>



Organisasjonsnr: 915 790 585  
SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
EVR Norge AS	2600.00	26.00%	Ordinære aksjer
Hamang AS	2000.00	20.00%	Ordinære aksjer
Jlg Invest AS	1500.00	15.00%	Ordinære aksjer
Fransson Invest AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Btm & Co AS	900.00	9.00%	Ordinære aksjer
Skips AS Pelagos	750.00	7.50%	Ordinære aksjer
Thorbræ Invest AS	650.00	6.50%	Ordinære aksjer
Bakkeli invest AS	400.00	4.00%	Ordinære aksjer
Evlo Invest AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
St Marie Plass Borettslag	29.00%	29.00%		



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sarpsborg Sentrumsbolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sarpsborg Sentrumsbolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 487 836. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

### 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: DEE6J-8CXF-7ISSN-1LEHL-HCE3S-CJK3T



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Sarpsborg Sentrumbolig AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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. 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.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre lovmessige krav

#### 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021

Deloitte AS

Alf-Anton Eid

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DEE6-J8CXF-7ISSN-1LEHL-HCE3S-CJK3T



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-08-30 19:55:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: DEE6J-JBCXF-7ISSN-1LEHL-HCE3S-CJK3T

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/validate>



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
JENS OLVE BØVRE / BankID	25.08.2021 19.10.39
THORE BERGUM / BankID	27.08.2021 08.31.49
JAN PETTER BJERKNES / BankID	27.08.2021 23.15.27

## Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.  
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

---

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



## Sarpsborg Sentrumsbolig AS

---

### Regnskap 2020

\* Resultatregnskap

\* Balanse

\* Noter til regnskapet

\* Revisjonsberetning



## Sarpsborg Sentrumsbolig AS

## Resultatregnskap

		2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	01.01-31.12	01.01-31.12
Leieinntekter		74 400	22 733
Gevinst salg andeler		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>74 400</b>	<b>22 733</b>
Administrasjonskostnader	3	695 616	595 263
Driftskostnader		1 135 987	975 925
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 831 603</b>	<b>1 571 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 757 203</b>	<b>-1 548 455</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		417	5 363
Rentekostnader		731 051	536 807
Annen finanskostnad		0	64 834
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-730 634</b>	<b>-596 278</b>
<b>Resultat</b>		<b>-2 487 836</b>	<b>-2 144 734</b>
Skattekostnad	8	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 487 836</b>	<b>-2 144 734</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>			
Overført til annen egenkapital		-2 487 836	-2 144 734
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-2 487 836</b>	<b>-2 144 734</b>



## Sarpsborg Sentrumsbolig AS

## Balanse

EIENDELER	NOTE	31.12.2020	31.12.2019
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>55 000</b></u>	<u><b>55 000</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>55 000</b></u>	<u><b>55 000</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		250 000	329 830
Prosjektreserve		<u>25 707 235</u>	<u>25 707 235</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>25 957 235</b></u>	<u><b>26 037 065</b></u>
Likvider		<u>804 609</u>	<u>3 148 476</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>26 761 844</b></u>	<u><b>29 185 541</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><u><b>26 816 845</b></u></u>	<u><u><b>29 240 541</b></u></u>



## Sarpsborg Sentrumsbolig AS

## Balanse

GJELD OG EGENKAPITAL	NOTE	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<u><b>1 000 000</b></u>	<u><b>1 000 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>6 811 102</u>	<u>9 298 938</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>6 811 102</b></u>	<u><b>9 298 938</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u><b>7 811 102</b></u>	<u><b>10 298 938</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	9	<u>18 800 000</u>	<u>18 800 000</u>
<b>Sum Langsiktig gjeld</b>		<u><b>18 800 000</b></u>	<u><b>18 800 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 375	101 670
Annen kortsiktig gjeld		167 369	39 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>205 744</b></u>	<u><b>141 605</b></u>
<b>Sum gjeld</b>	6	<u><b>19 005 744</b></u>	<u><b>18 941 605</b></u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u><b>26 816 845</b></u>	<u><b>29 240 541</b></u>

Oslo 31. desember 2020/xx. xxxx 2021  
Styret for Sarpsborg Sentrumsbolig AS

\_\_\_\_\_  
Jens Bøvre

\_\_\_\_\_  
Thore Bergum

\_\_\_\_\_  
Jan Petter Bjerknes



## Noter til regnskapet

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

#### Selskapet ble stiftet 16. juni 2015

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført 36 250 inkl mva i revisjon for regnskapsåret 2020.

### Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen drift- og administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Styrehonorar	39 935	0
Salgskostnader	0	20 538
Revisjonshonorar	36 250	30 625
Juridisk bistand	306 135	254 217
Forretningsførsel Fearnley Business Management AS	275 352	270 912
Annen kostnad	37 944	18 972
Kostnader bygg	183 402	0
Kostnad tomme lokaler	952 585	975 925
<b>Sum drift- og administrasjonskostnader</b>	<b>1 831 603</b>	<b>1 571 188</b>





## Noter til regnskapet

### Note 4: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000, fordelt på 10 000 aksjer à kr 100.

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet er pr 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Evr Norge AS	2 470	25 %	25 %
Evlo Invest AS	3 830	38 %	38 %
Fransson Invest AS	350	4 %	4 %
Btm & Co AS	900	9 %	9 %
Skips AS Pelagos	750	8 %	8 %
Thobræ Invest AS	650	7 %	7 %
Bakkeli Invest AS	1 050	11 %	11 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Aksjer eiet/kontrollert av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Totalt antall aksjer
Jens Bøvre	Styreformann	Indirekte	38,3 %
Thore Bergum	Styremedlem	Indirekte	24,7 %
Jan Petter Bjerknes	Styremedlem	Representerer	11,0 %

### Note 5: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:

	St. Marie Plass Borettslag	Sum
Eierandel	29 %	
Anskaffelsestidspunkt	21.09.2017	
Forretningskontor	Sarpsborg	
Saldo pr 01.01	55 000	55 000
Kostpris/Tilgang		0
Avgang	0	0
<b>Sum pr 31.12</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>

### Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital IB	1 000 000	9 298 938	10 298 938
Tilbakebetaling			0
Periodens resultat	0	-2 487 836	-2 487 836
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>6 811 102</b>	<b>7 811 102</b>



## Noter til regnskapet

<b>Note 7: Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Resultat før skattekostnad	-2 487 836	-2 144 734
Permanente forskjeller		982
Endring midlertidige forskjeller:	0	0
Fremførbart underskudd	<u>-2 919 404</u>	<u>-775 652</u>
Årets skattegrunnlag	<u><b>-5 407 240</b></u>	<u><b>-2 919 404</b></u>
Nominell skattesats (23 %)		
<b>Betalbar skatt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>		
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi av driftsmidler	0	0
Skattemessig verdi av driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
= midlertidige forskjeller knyttet til investering	<u>0</u>	<u>0</u>
- fremførbart underskudd	<u>-5 407 240</u>	<u>-2 919 404</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u><b>-5 407 240</b></u>	<u><b>-2 919 404</b></u>
Nominell skattesats, 22 %		
<b>Utsatt skatt/skattefordel (ikke balanseført)</b>	<u><b>-1 189 593</b></u>	<u><b>-642 269</b></u>

## Note 8: Årets skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Betalbar inntektsskatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets skattekostnad</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Note 9: Langsiktig gjeld

Selskapet tok den 15.04.2019 opp et på NOK 18 800 000.

Som sikkerhet for pantelånet er usolgte leieliheter til en bokført verdi på 25 707 235 pr 31.12.2020

## Note 10: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.