



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 373 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Vestby Kommune  
Rådhusgata 1  
1540 VESTBY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Nils-Anders Søyland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.06.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 305 805	1 492 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 305 805</b>	<b>1 492 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	419 800	419 875
Annen driftskostnad	3	551 553	507 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>994 173</b>	<b>927 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 632</b>	<b>565 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		664	1 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>664</b>	<b>1 348</b>
Annen rentekostnad		136 327	15 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 327</b>	<b>15 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 663</b>	<b>-14 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>175 969</b>	<b>550 520</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 020	97 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 949</b>	<b>453 017</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>169 949</b>	<b>453 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 949</b>	<b>453 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 949</b>	<b>453 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 949	453 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 949</b>	<b>453 017</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 378 300	12 798 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 378 300</b>	<b>12 798 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 378 300</b>	<b>12 798 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		44 327	30 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 327</b>	<b>30 075</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 345 172	825 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 345 172</b>	<b>825 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 389 499</b>	<b>855 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 767 799</b>	<b>13 653 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 6	369 840	369 840
Overkurs	6	277 747	277 747
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>647 587</b>	<b>647 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 052 707	3 882 758



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 052 707</b>	<b>3 882 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 700 294</b>	<b>4 530 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	757 695	809 809
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>757 695</b>	<b>809 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 115 350	8 115 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 115 350</b>	<b>8 115 350</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 873 045</b>	<b>8 925 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			27 391
Betalbar skatt	8	58 134	144 998
Skyldige offentlige avgifter			21 172
Annen kortsiktig gjeld		136 327	4 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 461</b>	<b>198 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 067 505</b>	<b>9 123 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 767 799</b>	<b>13 653 564</b>



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15

E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no  
Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sentrumskvartalet AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2018

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sentrumskvartalet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 169.949. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 intern kontroll som den finner nødvendig 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.

Side 1 av 2



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Ski 28. mars 2019  
**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**



Harald Skogholt  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

Sentrumskvartalet AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftsinntekt		1 305 805	1 492 227
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 305 805</b>	<b>1 492 227</b>
Lønnskostnad	3	22 820	0
Avskrivning på driftsmidler	5	419 800	419 875
Annen driftskostnad	3	551 553	507 264
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>994 173</b>	<b>927 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 632</b>	<b>565 088</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		664	1 348
Annen rentekostnad		136 327	15 917
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-135 663</b>	<b>-14 569</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		175 969	550 520
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 020	97 503
<b>Ordinært resultat</b>		<b>169 949</b>	<b>453 017</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>6</b>	<b>169 949</b>	<b>453 017</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		169 949	453 017
<b>Sum overføringer</b>		<b>169 949</b>	<b>453 017</b>



### Balanse

Sentrumskvartalet AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 378 300	12 798 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 378 300</b>	<b>12 798 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 378 300</b>	<b>12 798 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		44 327	30 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 327</b>	<b>30 075</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 345 172	825 389
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 389 499</b>	<b>855 464</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 767 799</b>	<b>13 653 564</b>



## Balanse

Sentrumskvartalet AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	369 840	369 840
Overkurs	6	277 747	277 747
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>647 587</b>	<b>647 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 052 707	3 882 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 052 707</b>	<b>3 882 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 700 294</b>	<b>4 530 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	757 695	809 809
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>757 695</b>	<b>809 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 115 350	8 115 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 115 350</b>	<b>8 115 350</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	27 391
Betalbar skatt	8	58 134	144 998
Skattetrekk og andre trekk		0	21 172
Annen kortsiktig gjeld		136 327	4 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 461</b>	<b>198 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 067 505</b>	<b>9 123 219</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 767 799</b>	<b>13 653 564</b>

Vestby, 19.02.2019  
Styret i Sentrumskvartalet AS

---

Nils-Anders Søyland  
styreleder



## Sentrumskvartalet AS Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

### 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 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sentrumskvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 350	273,96	369 840
<b>Sum</b>	<b>1 350</b>		<b>369 840</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vestby Kommune	1 350	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 350</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Sentrumskvartalet AS Noter

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lønninger	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>0</b>

Det er har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2018.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 33 014.

### Note 4 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

### Note 5 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	20 231 805		20 231 805
= <b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>20 231 805</b>		<b>20 231 805</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	7 853 505		7 853 505
= <b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>12 378 300</b>		<b>12 378 300</b>
Årets ordinære avskrivninger	419 800		419 800

Økonomisk levetid 6-50 år

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2017	369 840	277 747	3 882 758	4 530 345
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>369 840</b>	<b>277 747</b>	<b>3 882 758</b>	<b>4 530 345</b>
Årets resultat			169 949	169 949
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>369 840</b>	<b>277 747</b>	<b>4 052 707</b>	<b>4 700 294</b>



## Sentrumskvartalet AS Noter

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til Vestby Kommune	6 762 792	7 033 303
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 762 792</b>	<b>7 033 303</b>

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 134	144 998
Endring i utsatt skatt	-52 114	-47 495
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 020</b>	<b>97 503</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	175 969	550 520
Permanente forskjeller	-54	2 446
Endring i midlertidige forskjeller	76 840	51 193
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>252 755</b>	<b>604 159</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 134	144 998
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>58 134</b>	<b>144 998</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>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 444 066	3 520 906	76 840
<b>Sum</b>	<b>3 444 066</b>	<b>3 520 906</b>	<b>76 840</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>757 695</b>	<b>809 808</b>	<b>52 114</b>