



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 338 462
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
Forretningsadresse:	Olaug Hays vei 16 9601 HAMMERFEST

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jarle Skjerven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 860	0
Leieinntekter fast eiendom		12 113 766	10 440 360
Sum inntekter		12 196 626	10 440 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	945 919	806 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	215 804	235 048
Annen driftskostnad		4 305 322	4 141 580
Sum kostnader		5 467 046	5 183 113
Driftsresultat		6 729 580	5 257 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		579 858	776 271
Annen renteinntekt		77 850	0
Annen finansinntekt		18 581	17 820
Sum finansinntekter		676 289	794 091
Annen rentekostnad		4 124 489	2 528 946
Sum finanskostnader		4 124 489	2 528 946
Netto finans		-3 448 200	-1 734 855
Resultat før skattekostnad		3 281 380	3 522 392
Skattekostnad	4, 5	723 119	774 925
Årsresultat		2 558 261	2 747 467
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 558 261	2 747 467
Sum overføringer og disponeringer		2 558 261	2 747 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 722 339	67 722 816
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	223 510	60 498
Sum varige driftsmidler		71 945 849	67 783 314
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	20 567 069	5 877 466
Lån til foretak i samme konsern	6	0	12 865 061
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 681 982	7 681 982
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		28 249 051	26 424 509
Sum anleggsmidler		100 194 900	94 207 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 750 945	674 825
Andre kortsiktige fordringer	7	35 364	309 840
Sum fordringer		1 786 309	984 665
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 905	1 900 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 905	1 900 400
Sum omløpsmidler		2 310 214	2 885 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		102 505 114	97 092 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	1 531 450	1 531 450
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	50 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	722 783	722 783
Sum innskutt egenkapital		2 404 233	2 354 233
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	15 491 858	12 933 597
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		15 491 858	12 933 597
Sum egenkapital		17 896 091	15 287 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	937 089	1 003 602
Sum avsetninger for forpliktelser		937 089	1 003 602
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	74 025 653	73 394 099
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 179 604	2 326 343
Sum annen langsiktig gjeld		77 205 257	75 720 442
Sum langsiktig gjeld		78 142 346	76 724 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		574 221	2 109 503
Betalbar skatt	4, 5	0	591 384
Skyldige offentlige avgifter		168 457	40 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig konserngjeld	6	5 163 600	1 282 307
Annen kortsiktig gjeld		560 399	1 057 155
Sum kortsiktig gjeld		6 466 677	5 081 014
Sum gjeld		84 609 023	81 805 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 505 114	97 092 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687346

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 338 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
Forretningsadresse: Olaug Hays vei 16
9601 HAMMERFEST

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jarle Skjerven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 986 338 462
CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 860	0
Leieinntekter fast eiendom		12 113 766	10 440 360
Sum inntekter		12 196 626	10 440 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	945 919	806 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	215 804	235 048
Annen driftskostnad		4 305 322	4 141 580
Sum kostnader		5 467 046	5 183 113
Driftsresultat		6 729 580	5 257 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		579 858	776 271
Annen renteinntekt		77 850	0
Annen finansinntekt		18 581	17 820
Sum finansinntekter		676 289	794 091
Annen rentekostnad		4 124 489	2 528 946
Sum finanskostnader		4 124 489	2 528 946
Netto finans		-3 448 200	-1 734 855
Resultat før skattekostnad		3 281 380	3 522 392
Skattekostnad	4, 5	723 119	774 925
Årsresultat		2 558 261	2 747 467
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 558 261	2 747 467
Sum overføringer og disponeringer		2 558 261	2 747 467



Organisasjonsnr: 986 338 462
CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 722 339	67 722 816
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	223 510	60 498
Sum varige driftsmidler		71 945 849	67 783 314
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	20 567 069	5 877 466
Lån til foretak i samme konsern	6	0	12 865 061
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 681 982	7 681 982
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		28 249 051	26 424 509
Sum anleggsmidler		100 194 900	94 207 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 750 945	674 825
Andre kortsiktige fordringer	7	35 364	309 840
Sum fordringer		1 786 309	984 665
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 905	1 900 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 905	1 900 400
Sum omløpsmidler		2 310 214	2 885 065
SUM EIENDELER		102 505 114	97 092 888



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	1 531 450	1 531 450
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	50 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	722 783	722 783
Sum innskutt egenkapital		2 404 233	2 354 233

Opptjent egenkapital

Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	15 491 858	12 933 597
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		15 491 858	12 933 597

Sum egenkapital

17 896 091 15 287 830

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	937 089	1 003 602
Sum avsetninger for forpliktelse		937 089	1 003 602

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	74 025 653	73 394 099
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 179 604	2 326 343
Sum annen langsiktig gjeld		77 205 257	75 720 442

Sum langsiktig gjeld

78 142 346 76 724 044

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		574 221	2 109 503
Betalbar skatt	4, 5	0	591 384
Skyldige offentlige avgifter		168 457	40 665
Kortsiktig konserngjeld	6	5 163 600	1 282 307
Annen kortsiktig gjeld		560 399	1 057 155
Sum kortsiktig gjeld		6 466 677	5 081 014

Sum gjeld

84 609 023 81 805 058

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

102 505 114 97 092 888



Organisasjonsnr: 986 338 462
CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	909035.00	762704.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36885.00	43780.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	945919.00	806484.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsernet samlet kommer inn under små foretak, og det er derfor ikke plikt til å utarbeide konsernregnskap.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleie kr. 540.000 fra morselskap Centrum Eiendom Hammerfest til datterselskap Arctic Sea Hotel & Apartments AS

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	12865061.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5163600.00	1282307.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
37771875.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
74025653.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
97395297.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lån i DNB har løpetid på 3-5 år, men med avtale om refinansiering. Gjelden blir derfor å betrakte som langt mer langsiktig enn nevnte tidsperiode.

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

986338462

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo document key: 35CLE-2HEEA-V681L-G055P-4FIGW-8N51V



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		82 860	0
Leieinntekter fast eiendom		12 113 766	10 440 360
Sum driftsinntekter		12 196 626	10 440 360
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-945 919	-806 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-215 804	-235 048
Annen driftskostnad		-4 305 322	-4 141 580
Sum driftskostnader		-5 467 046	-5 183 113
Driftsresultat		6 729 580	5 257 247
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		579 858	776 271
Annen renteinntekt		77 850	0
Annen finansinntekt		18 581	17 820
Sum finansinntekter		676 289	794 091
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 124 489	-2 528 946
Sum finanskostnader		-4 124 489	-2 528 946
Netto finans		-3 448 200	-1 734 855
Resultat før skattekostnad		3 281 380	3 522 392
Skattekostnad	4, 5	-723 119	-774 925
Årsresultat		2 558 261	2 747 467
Overføringer			
Annen egenkapital		2 558 261	2 747 467
Sum overføringer		2 558 261	2 747 467

Penneo document key: 35CLE-2HEEA-V681L-G055P-4FIGW-8N51V



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 722 339	67 722 816
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	223 510	60 498
Sum varige driftsmidler		71 945 849	67 783 314
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	20 567 069	5 877 466
Lån til foretak i samme konsern	6	0	12 865 061
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 681 982	7 681 982
Sum finansielle anleggsmidler		28 249 051	26 424 509
Sum anleggsmidler		100 194 900	94 207 823
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 750 945	674 825
Andre kortsiktige fordringer	7	35 364	309 840
Sum fordringer		1 786 309	984 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 905	1 900 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 905	1 900 400
Sum omløpsmidler		2 310 214	2 885 065
SUM EIENDELER		102 505 114	97 092 888

Penneo document key: 35CLE-2HEEA-V681L-G055P-4FIGW-8N5TV



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	50 000	0
Overkurs	8	1 531 450	1 531 450
Annen innskutt egenkapital	8	722 783	722 783
Sum innskutt egenkapital		2 404 233	2 354 233
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	15 491 858	12 933 597
Sum opptjent egenkapital		15 491 858	12 933 597
Sum egenkapital		17 896 091	15 287 830
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt	4, 5	937 089	1 003 602
Sum avsetning for forpliktelseser		937 089	1 003 602
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	74 025 653	73 394 099
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 179 604	2 326 343
Sum annen langsiktig gjeld		77 205 257	75 720 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		574 221	2 109 503
Betalbar skatt	4, 5	0	591 384
Skyldige offentlige avgifter		168 457	40 665
Kortsiktig konserngjeld	6	5 163 600	1 282 307
Annen kortsiktig gjeld		560 399	1 057 155
Sum kortsiktig gjeld		6 466 677	5 081 014
Sum gjeld		84 609 023	81 805 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 505 114	97 092 888

Hammerfest, 28.06.2024

Marita Irene Paulsen
Drotninghaug
styrets leder

Robert Drotninghaug
styremedlem / daglig leder

Penneo document key: 35CLE-2HEEA-V681L-G055P-4FIGW-8N5TV



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

2



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	909 035	762 704
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	36 885	43 780
Sum	945 919	806 484

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	387 661	68 210 573	68 598 234
Tilgang i året	225 133	4 153 206	4 378 339
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	612 794	72 363 779	72 976 573
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-327 163	-487 757	-814 920
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-389 283	-641 440	-1 030 723
Balansført verdi pr 31.12	223 511	71 722 339	71 945 850
Årets av- og nedskrivninger	62 120	153 683	215 803
Økonomisk levetid	5	0 - 20	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	789 632	873 492
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-66 513	-98 567
Skattekostnad	723 119	774 925
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 281 380	3 522 392
Permanente forskjeller	5 524	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	302 331	448 026
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 589 235	-1 282 307
Skattepliktig inntekt	0	2 688 111
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	789 632	873 492
Betalbar skatt på konsernbidrag	-789 632	-282 108
Sum betalbar skatt i balansen	0	591 384

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Penneo document key: 35CLE-2HEEA-V681L-G05SP-4FIGW-8N51V



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

986 338 462

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 886 433	2 879 181	7 252
Omløpsmidler	-50 000	0	-50 000
Gevinst- og tapskonto	1 725 393	1 380 314	345 079
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	4 561 826	4 259 495	302 331
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 561 826	4 259 495	302 331
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 003 602	937 089	66 513

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsernet samlet kommer inn under små foretak, og det er derfor ikke plikt til å utarbeide konsernregnskap.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleie kr. 540.000 fra morselskap Centrum Eiendom Hammerfest til datterselskap Arctic Sea Hotel & Apartments AS

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	12 865 061

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 163 600	1 282 307

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 531 450	0	722 783	12 933 597	15 287 830
Årsresultat	0	0	0	0	2 558 261	2 558 261
Andre endringer	0	0	50 000	0	0	50 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 531 450	50 000	722 783	15 491 858	17 896 091

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	37 771 875
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	74 025 653
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	97 395 297
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Penneo document key: 35CLE-2HEEA-V681L-G05SP-4FIGW-8N51V



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lån i DNB har løpetid på 3-5 år, men med avtale om refinansiering. Gjelden blir derfor å betrakte som langt mer langsiktig enn nevnte tidsperiode.

Penneo document key: 35CLE-2HEEA-V681L-G055P-4FIGW-8N51V



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."

Drotninghaug, Robert

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-838476

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-06-30 09:35:06 UTC



Drotninghaug, Robert

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-838476

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-06-30 09:35:06 UTC



Paulsen, Marita Irene

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1136102

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-01 10:10:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 35CLE-2HEEA-V681L-G055P-4FIGW-8N51V

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Centrum Eiendom Hammerfest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrum Eiendom Hammerfest 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 28. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 7G0C6-2QUIZ-F643X-PFOW8-PTPEK-804H8



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 14:17:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7C0C6-2QUIZ-F64BX-PFOW8-PTEPK-804H8

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>