



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 980 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: v/ Kvarstein Økonomi AS  
Venneslavegen 157A  
4708 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pro-Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2024

### 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, 11.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	-23 379	24 414
Annen driftsinntekt		959 462	1 265 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 083</b>	<b>1 289 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 079	125 599
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	157 000	236 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 437 525	33 500
Annen driftskostnad	5, 6	436 094	315 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 105 698</b>	<b>711 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 169 615</b>	<b>578 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 137 906
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 137 906</b>
Annen rentekostnad		2 160 543	2 273 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 160 543</b>	<b>2 273 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 160 543</b>	<b>-1 135 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 330 158</b>	<b>-556 578</b>
Skattekostnad på resultat	1, 7	-1 172 635	-122 447
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-4 157 523	-434 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 8	6 858 960	17 446 485
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 858 960</b>	<b>17 446 485</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		19 139 233	18 931 504
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 139 233</b>	<b>18 931 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 998 193</b>	<b>36 377 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6, 8		8 661
Andre kortsiktige fordringer	1		87 083
<b>Sum fordringer</b>			<b>95 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	720 671	527 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>720 671</b>	<b>527 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>720 671</b>	<b>623 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 718 864</b>	<b>37 001 271</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	10, 11		
Overkurs	11		
Annen innskutt egenkapital	11	1 613 242	2 045 620
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 813 242</b>	<b>2 245 620</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	11		
Annen egenkapital	11, 12		3 725 146
Udekket tap	11		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 725 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 813 242</b>	<b>5 970 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	330 300	1 502 935
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>330 300</b>	<b>1 502 935</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 905 491	25 791 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 905 491</b>	<b>25 791 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 235 791</b>	<b>27 294 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		162 265	289 421
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		17 119	107 049
Annen kortsiktig gjeld	8	5 490 448	3 339 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 669 831</b>	<b>3 736 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 905 622</b>	<b>31 030 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 718 864</b>	<b>37 001 271</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 744953

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 980 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: v/ Kvarstein Økonomi AS  
Venneslavegen 157A  
4708 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pro-Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.09.2024

---

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



Organisasjonsnr: 975 980 855  
SENTRUMSGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	-23 379	24 414
Annen driftsinntekt		959 462	1 265 311
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 083</b>	<b>1 289 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		75 079	125 599
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	157 000	236 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 437 525	33 500
Annen driftskostnad	5, 6	436 094	315 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 105 698</b>	<b>711 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 169 615</b>	<b>578 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 137 906
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 137 906</b>
Annen rentekostnad		2 160 543	2 273 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 160 543</b>	<b>2 273 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 160 543</b>	<b>-1 135 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1, 7	-5 330 158	-556 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 172 635</b>	<b>-122 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-4 157 523	-434 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 157 523</b>	<b>-434 131</b>





Organisasjonsnr: 975 980 855  
SENTRUMSGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 4, 8	6 858 960	17 446 485
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 858 960</b>	<b>17 446 485</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
		19 139 233	18 931 504
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 139 233</b>	<b>18 931 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 998 193</b>	<b>36 377 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	1, 6, 8		8 661
Andre kortsiktige fordringer			
	1		87 083
<b>Sum fordringer</b>			<b>95 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8, 9	720 671	527 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>720 671</b>	<b>527 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>720 671</b>	<b>623 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 718 864</b>	<b>37 001 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	200 000	200 000



Beholdning av egne aksjer	10, 11		
Overkurs	11		
Annen innskutt egenkapital	11	1 613 242	2 045 620
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 813 242</b>	<b>2 245 620</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	11		
Annen egenkapital	11, 12		3 725 146
Udekket tap	11		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 725 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 813 242</b>	<b>5 970 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	330 300	1 502 935
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>330 300</b>	<b>1 502 935</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 905 491	25 791 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 905 491</b>	<b>25 791 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 235 791</b>	<b>27 294 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		162 265	289 421
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		17 119	107 049
Annen kortsiktig gjeld	8	5 490 448	3 339 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 669 831</b>	<b>3 736 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 905 622</b>	<b>31 030 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 718 864</b>	<b>37 001 271</b>



Organisasjonsnr: 975 980 855  
SENTRUMSGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

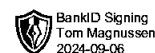
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

**2023**

Sentrumsgården AS

Org.nr.: 975 980 855



## Årsrapport 2023 for

### Sentrumsgården AS

#### Virksomhetens art

Sentrumsgården AS driver med eiendomsutvikling, kjøp og salg av eiendommer, samt utleie. Selskapet er lokalisert i Vennesla kommune.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Det fremlagte årsregnskapet viser et underskudd etter skatt på kr 4 157 523 i 2023 mot et underskudd på kr 434 131 i 2022. Omsetningen i selskapet har endret seg fra kr 1 289 724 i 2022 til kr 936 083 i 2023.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 26 718 864 mot kr 37 001 271 foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 6,8% av totalkapitalen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift

Selskapets eiendeler er solgt i 2023 og resterende i 2024. Det er ikke tilstrekkelige likvider til å gjøre opp selskapets gjeld, men det er dialog med banken for å få en løsning. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet.

#### Likestilling

Det er ingen ansatte i virksomheten. Det er ikke foretatt noen tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er heller ikke planlagt iverksatt slike tiltak da det ikke er noen forskjellsbehandling av kjønnene i virksomheten.

Styret består av 1 person, hvorav 0 er kvinner.

#### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

#### Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Vennesla, 05.09.2024  
Styret i Sentrumsgården AS

Tom Magnussen  
Styrets leder / Daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Sentrumsgården AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1	-23 379	24 414
Annen driftsinntekt		959 462	1 265 311
Sum driftsinntekter		<u>936 083</u>	<u>1 289 724</u>
Varekostnad		75 079	125 599
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	157 000	236 100
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 437 525	33 500
Annen driftskostnad	5, 6	436 094	315 937
Sum driftskostnader		<u>4 105 698</u>	<u>711 136</u>
Driftsresultat		<u>-3 169 615</u>	<u>578 588</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 137 906
Annen rentekostnad		2 160 543	2 273 072
Resultat av finansposter		<u>-2 160 543</u>	<u>-1 135 166</u>
Resultat før skattekostnad		-5 330 158	-556 578
Skattekostnad på resultat	1, 7	-1 172 635	-122 447
Resultat		<u>-4 157 523</u>	<u>-434 131</u>
Årsresultat		<u>-4 157 523</u>	<u>-434 131</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		4 157 523	434 131
Sum overføringer		<u>-4 157 523</u>	<u>-434 131</u>



<b>Balanse</b>			
Sentrumsgården AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 8	6 858 960	17 446 485
Sum varige driftsmidler		<u>6 858 960</u>	<u>17 446 485</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		19 139 233	18 931 504
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 139 233</u>	<u>18 931 504</u>
Sum anleggsmidler		<u>25 998 193</u>	<u>36 377 989</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6, 8	0	8 661
Andre kortsiktige fordringer	1	0	87 083
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>95 744</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	720 671	527 538
Sum omløpsmidler		<u>720 671</u>	<u>623 282</u>
Sum eiendeler		<u>26 718 864</u>	<u>37 001 271</u>



<b>Balanse</b>			
Sentrumsgården AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	11	<u>1 613 242</u>	<u>2 045 620</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 813 242</b></u>	<u><b>2 245 620</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11, 12	<u>0</u>	<u>3 725 146</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>0</b></u>	<u><b>3 725 146</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>1 813 242</b></u>	<u><b>5 970 765</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	<u>330 300</u>	<u>1 502 935</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>330 300</b></u>	<u><b>1 502 935</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>18 905 491</u>	<u>25 791 541</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>18 905 491</b></u>	<u><b>25 791 541</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 265	289 421
Skyldig offentlige avgifter		17 119	107 049
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>5 490 448</u>	<u>3 339 560</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>5 669 831</b></u>	<u><b>3 736 030</b></u>
Sum gjeld		<u><b>24 905 622</b></u>	<u><b>31 030 506</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>26 718 864</b></u>	<u><b>37 001 271</b></u>
Vennesla, 05.09.2024			
Tom Magnussen			
<u>Styrets leder / Daglig leder</u>			
Sentrumsgården AS		Side 5	



Noter for 2023

## Sentrumsgården AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### Skatt

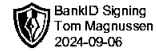
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen oppgavepliktig ytelse	0	0
Andre ytelse	0	0
Sum	0	0
Antall årsverk ansatte:	0	0

Sentrumsgården AS

Org.nr: 975 980 855



Noter for 2023

## Sentrumsgården AS

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

### Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 733 161	78 186	21 811 347
- Avgang i året	8 429 674	78 186	8 507 860
= Anskaffelseskost 31.12.23	13 303 487	0	13 303 487
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 973 502		2 973 502
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	3 471 025		3 471 025
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	6 444 527		6 444 527
= Bokført verdi 31.12.23	6 858 960	0	6 858 960
Årets ordinære avskrivninger	157 000		157 000
Årets nedskrivninger	3 437 525		3 437 525

### Note 5 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar 2023 utgjør kr 46 135 (Delvis fradrag mva). Av dette gjelder kr 0 revisjon for 2023 og kr 45 135 revisjon for 2022. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 211 (Delvis fradrag mva).

### Note 6 Vurdering av kundefordringer

#### Vurdering av kundefordringer

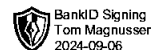
	2023	2022
Vurdert til pålydende	38 204	103 491
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	-38 204	-33 247
Bokført verdi pr. 31.12.	0	70 244

#### Bokførte tap på fordringer fremkommer slik:

Konstaterte tap på fordringer	33 247	0
Endring delkredereavsetning pr 31.12	4 957	-186 753
Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Tap på fordringer	38 204	-186 753

Sentrumsgården AS

Org.nr: 975 980 855



Noter for 2023

## Sentrumsgården AS

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 172 635	-122 447
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 172 635</b>	<b>-122 447</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 330 158	-556 578
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 895 084	-120 703
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 435 074</b>	<b>-677 281</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 863 187	7 081 334	4 218 148
Fordringer	-35 921	-33 247	2 674
Gevinst – og tapskonto	786 455	460 717	-325 738
<b>Sum</b>	<b>3 613 720</b>	<b>7 508 805</b>	<b>3 895 084</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 112 355	-677 281	1 435 074
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 501 365</b>	<b>6 831 523</b>	<b>5 330 158</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>330 300</b>	<b>1 502 935</b>	<b>1 172 635</b>

### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

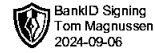
Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	18 905 491	25 791 541
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	5 462 579	3 305 620
Totalt	24 368 070	29 097 161

Bokført verdi av eiendeler som sikkerhet for bokført gjeld	2023	2022
Bankinnskudd	720 671	527 538
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6 858 960	17 446 485
Kundefordringer	0	70 244
Totalt	7 579 631	18 044 267

Gjeld som forfaller om mer enn fem år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Sentrumsgården AS

Org.nr: 975 980 855



Noter for 2023

## Sentrumsgården AS

Som sikkerhet for selskapets gjeld foreligger pant i fast eiendom for inntil kr 35.000.000, avtale om factoring for inntil kr 3.000.000 og pant i bankinnskudd for inntil kr 10.000.000.

Som sikkerhet foreligger også pant i enkle pengekrav i morselskapet for inntil kr 30.000.000. Alt ovenfor Sentrumsgården AS sin gjeld.

Det foreligger pant i fast eiendom tilhørende søsterselskapet Magnussen Byggfirma AS (Fusjonert med T. Magnussen Holding AS i 2023) for inntil kr 40.000.000 ovenfor gjeld i Sentrumsgården AS.

Som sikkerhet foreligger videre pant i fast eiendom tilhørende søsterselskapet Riwato Gruppen AS for inntil kr 3.000.000, pant i bankinnskudd for inntil kr 3.000.000, samt avtale om factoring for inntil kr 3.000.000. Sentrumsgården AS har pant i bankinnskudd for inntil kr 10.000.000 ovenfor Riwato Gruppen AS sin gjeld.

Det foreligger videre kausjon fra aksjonær i morselskapet for inntil kr 900.000. Samt pant i enkle pantekrav tilhørende T. Magnussen Holding AS for inntil kr 1.000.000.

### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundet i skattetrekk med kr 0.

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sentrumsgården AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T. Magnussen Holding AS	200	100,0	100,0

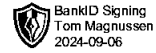
Hver aksje gir lik stemmerett i selskapet. Ved salg av aksjer har de andre aksjonærene forkjøpsrett.

### Note 11 Egenkapital

	Aksje- kapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	2 045 620	3 725 146	5 970 765
Overført fra annen egenkapital		-432 378	-3 725 146	-4 157 523
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>1 613 242</b>	<b>0</b>	<b>1 813 242</b>

Sentrumsgården AS

Org.nr: 975 980 855



Noter for 2023

## Sentrumsgården AS

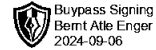
### Note 12 Fortsatt drift

Det fremlagte årsregnskapet viser et underskudd etter skatt på kr 4 157 523 i 2023 mot et underskudd på kr 434 131 i 2022. Omsetningen i selskapet har endret seg fra kr 1 289 724 i 2022 til kr 936 083 i 2023.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 26 718 864 mot kr 37 001 271 foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 6,8% av totalkapitalen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapets eiendeler er solgt i 2023 og resterende i 2024. Det er ikke tilstrekkelige likvider til å gjøre opp selskapets gjeld, men det er dialog med banken for å få en løsning. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



**GODKJENT REVISJONSSELSKAP  
AUTORISERT REGNSKAPSFØRERSELSKAP**

Foretaksregisteret: NO 983 170 609 MVA

Kongsgård Allé 61  
4632 Kristiansand

Telefon 38 14 44 44  
Telefax 38 14 44 50

e-post: firmapost@pro-revisjon.no  
www.pro-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Sentrumsgården AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumsgården AS som viser et underskudd på kr 4 157 523. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift*

Sentrumsgården AS har svært anstrengt likviditet og har i 2023 og i 2024 realisert alle eiendeler for å gjøre opp deler av gjelden.

Det foreligger en betydelig gjeld på kr 18 905 491 med tillegg for betydelig påløpte ubetalte renter på kr 5 462 579 til finansinstitusjon, som selskapet har store problemer med å betjene. Selskapet er derfor å anse som illikvid.

Det er lånt et større beløp fra datterselskapet Sentrumsgården AS til morselskapet T. Magnussen Holding AS på kr 19 139 233. Beløpet er renteberegnet med kr 0 for 2023. Sentrumsgården AS sine eiendeler er realisert i 2024 og har en svært mye lavere verdi enn selskapets pantegjeld. Dette medfører at lånet til T. Magnussen Holding AS er verdiløst og selskapets videre drift er svært usikker. Det er ikke foretatt nedskrivning av fordringen. En eventuell nedskrivning vil medføre at egenkapitalen blir betydelig negativ.

Dette indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

*Revisors beretning - 2023 - Sentrumsgården AS, side 1*

Medlem av Den norske Revisorforening



## *Andre forhold*

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5.

## *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrig informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 05.09.2024

Pro-Revisjon AS

Bernt Atle Enger  
Statsautorisert revisor /  
Statsautorisert regnskapsfører  
(Digitalt signert)

*Revisors beretning - 2023 - Sentrumsgården AS, side 2*