



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 927 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SENTRUMSKVARTALET OS
Forretningsadresse: Torggata 3
5200 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 131 261	1 029 772
Sum inntekter		1 131 261	1 029 772
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Ordinære avskrivninger	1	193 012	193 012
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		238 617	330 134
Sum kostnader		540 024	631 541
Driftsresultat		591 237	398 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 528	70
Sum finansinntekter		1 528	70
Annen rentekostnad		32 584	30 717
Sum finanskostnader		32 584	30 717
Netto finans		-31 056	-30 647
Ordinært resultat før skattekostnad		560 181	367 584
Skattekostnad på resultat	2	123 457	80 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 724	286 715
Årsresultat		436 724	286 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 724	286 715
Totalresultat		436 724	286 715
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			6 715
Ordinært utbytte		280 000	280 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		156 724	
Sum overføringer og disponeringer		436 724	286 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	3	54 847	54 847
Bygninger	3	3 582 296	3 775 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
Sum varige driftsmidler	1	3 637 143	3 830 155
Sum anleggsmidler		3 637 143	3 830 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 503	58 356
Sum fordringer		46 503	58 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466 107	398 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 107	398 811
Sum omløpsmidler		512 610	457 167
SUM EIENDELER		4 149 753	4 287 322
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (126 aksjer á kr 1 000)	4, 5	126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4, 5	2 599 785	2 443 061
Sum opptjent egenkapital		2 599 785	2 443 061
Sum egenkapital		2 725 785	2 569 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 811	18 638
Sum avsetninger for forpliktelser		6 811	18 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	840 531	1 099 143
Sum annen langsiktig gjeld		840 531	1 099 143
Sum langsiktig gjeld		847 342	1 117 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 460
Betalbar skatt	2	135 284	90 794
Skyldige offentlige avgifter		13 395	13 395
Foreslått utbytte	5	280 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		147 947	209 832
Sum kortsiktig gjeld		576 626	600 481
Sum gjeld		1 423 968	1 718 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 149 753	4 287 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492694

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 927 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SENTRUMSKVARTALET OS
Forretningsadresse: Torggata 3
5200 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023

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



Organisasjonsnr: 828 927 442
AS SENTRUMSKVARTALET OS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 131 261	1 029 772
Sum inntekter		1 131 261	1 029 772
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Ordinære avskrivninger	1	193 012	193 012
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		238 617	330 134
Sum kostnader		540 024	631 541
Driftsresultat		591 237	398 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 528	70
Sum finansinntekter		1 528	70
Annen rentekostnad		32 584	30 717
Sum finanskostnader		32 584	30 717
Netto finans		-31 056	-30 647
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	123 457	80 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 724	286 715
Årsresultat		436 724	286 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		436 724	286 715
Totalresultat		436 724	286 715
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			6 715
Ordinært utbytte		280 000	280 000
Konsernbidrag		156 724	
Sum overføringer og disponeringer		436 724	286 715



Organisasjonsnr: 828 927 442
AS SENTRUMSKVARTALET OS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	3	54 847	54 847
Bygninger	3	3 582 296	3 775 308
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1		
Sum varige driftsmidler	1	3 637 143	3 830 155
Sum anleggsmidler		3 637 143	3 830 155

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 503	58 356
Sum fordringer		46 503	58 356

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		466 107	398 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 107	398 811
Sum omløpsmidler		512 610	457 167

SUM EIENDELER		4 149 753	4 287 322
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (126 aksjer å kr 1 000)	4, 5	126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 5	2 599 785	2 443 061
Sum opptjent egenkapital		2 599 785	2 443 061

Sum egenkapital		2 725 785	2 569 061
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 811	18 638
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 811	18 638
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	840 531	1 099 143
Sum annen langsiktig gjeld		840 531	1 099 143
Sum langsiktig gjeld		847 342	1 117 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 460
Betalbar skatt	2	135 284	90 794
Skyldige offentlige avgifter		13 395	13 395
Foreslått utbytte	5	280 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		147 947	209 832
Sum kortsiktig gjeld		576 626	600 481
Sum gjeld		1 423 968	1 718 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 149 753	4 287 322



Organisasjonsnr: 828 927 442
AS SENTRUMSKVARTALET OS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Sentrumskvartalet Os

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Sentrumskvartalet Os som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. 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 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 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:

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: HL4X3-MOOF-UFHL3-7UZFN-KECWV-TUWGT



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AS Sentrumskvartalet Os

- identifiserer og vurderer 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 8. juni 2023
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HL4X3-MO0FL-UFHL3-7UZFN-KECWV-1UWGT



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."

BJØRN LYSE OPDAL

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-2647745

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-12 07:06:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HL4X3-M00F1-UFHL3-7U2FN-KECWV-TUWGT

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>



Årsregnskap 2022

AS Sentrumskvartalet Os

Org.nr.: 828 927 442



AS Sentrumskvartalet Os Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	1 131 261	1 029 772
	Sum driftsinntekter	<u>1 131 261</u>	<u>1 029 772</u>
	Lønnskostnad	108 395	108 395
1	Ordinære avskrivninger	193 012	193 012
	Annen driftskostnad	238 617	330 134
	Sum driftskostnader	<u>540 024</u>	<u>631 541</u>
	Driftsresultat	<u>591 237</u>	<u>398 231</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt	1 528	70
	Rentekostnad	32 584	30 717
	Resultat av finansposter	<u>-31 056</u>	<u>-30 647</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>560 181</u>	<u>367 584</u>
2	Skattekostnad på resultat	<u>123 457</u>	<u>80 869</u>
	Årsresultat	<u>436 724</u>	<u>286 715</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	156 724	0
	Overført fra annen egenkapital	0	-6 715
	Foreslått utbytte	280 000	280 000
	Sum overføringer	<u>436 724</u>	<u>286 715</u>



AS Sentrumskvartalet Os
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3	Tomt	54 847	54 847
3	Bygninger	3 582 296	3 775 308
1	Sum varige driftsmidler	<u>3 637 143</u>	<u>3 830 155</u>
	Sum anleggsmidler	<u>3 637 143</u>	<u>3 830 155</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	46 503	58 356
	Sum fordringer	<u>46 503</u>	<u>58 356</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>466 107</u>	<u>398 811</u>
	Sum omløpsmidler	<u>512 610</u>	<u>457 167</u>
	SUM EIENDELER	<u>4 149 753</u>	<u>4 287 322</u>



AS Sentrumskvartalet Os
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital (126 aksjer á kr 1 000)	126 000	126 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>126 000</u>	<u>126 000</u>
	Opptjent egenkapital		
4, 5	Annen egenkapital	2 599 785	2 443 061
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 599 785</u>	<u>2 443 061</u>
	Sum egenkapital	<u>2 725 785</u>	<u>2 569 061</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
2	Utsatt skatt	6 811	18 638
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>6 811</u>	<u>18 638</u>
	Annen langsiktig gjeld		
3	Gjeld til kredittinstitusjoner	840 531	1 099 143
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>840 531</u>	<u>1 099 143</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	0	6 460
2	Betalbar skatt	135 284	90 794
	Skyldige offentlige avgifter	13 395	13 395
5	Foreslått utbytte	280 000	280 000
	Annen kortsiktig gjeld	147 947	209 832
	Sum kortsiktig gjeld	<u>576 626</u>	<u>600 481</u>
	Sum gjeld	<u>1 423 968</u>	<u>1 718 262</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>4 149 753</u>	<u>4 287 322</u>

Os, 2023

Arne Vik Njøten
styrets leder

Anne Kristin Tvedt Skjeldal
styremedlem

Tove Tvedt Skarstein
styremedlem



AS Sentrumskvartalet Os

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 ett 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.



AS Sentrumskvartalet Os Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tekniske installasjoner	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	408 274	54 847	7 736 885	8 200 006
Anskaffelseskost 31.12.22	408 274	54 847	7 736 885	8 200 006
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	76 548		4 486 315	4 562 863
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	76 548	0	4 486 315	4 562 863
Bokført verdi 31.12.22	331 726	54 847	3 250 570	3 637 143
Årets ordinære avskrivninger	38 274		154 738	193 012
Avskrivningsplan	10 %	0 %	2 %	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	135 284	90 794
Endring i utsatt skatt	-11 827	-9 925
Skattekostnad ordinært resultat	123 457	80 869
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	560 181	367 584
Permanente forskjeller	988	0
Endring i midlertidige forskjeller	53 760	45 113
Skattepliktig inntekt	614 929	412 698
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	135 284	90 794
Sum betalbar skatt i balansen	135 284	90 794

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-19 661	21 443	41 104
Gevinst – og tapskonto	50 620	63 276	12 656
Sum	30 959	84 719	53 760
Grunnlag for utsatt skatt	30 959	84 719	53 760
Utsatt skatt (22 %)	6 811	18 638	11 827



AS Sentrumskvartalet Os Noter til regnskapet 2022

Note 3 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	840 531	1 099 143
Sum	840 531	1 099 143

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler

Bygg	3 250 570	3 405 308
Tomt	54 847	54 847
Sum	3 305 417	3 460 155
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2021	126 000	2 443 061	2 569 061
<i>Årets endring i EK</i>			
Årets resultat		436 724	436 724
Utbytte		-280 000	-280 000
EK pr. 31.12.2022	126 000	2 599 785	2 725 785

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AS Sentrumskvartalet Os pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	126	1 000	126 000
Sum	126		126 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Anne Kristin Tvedt Skjeldal	63	50 %	50 %
Tove Tvedt Skarstein	63	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	126	100 %	100 %