



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 269 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenlundgata 7
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: EGIL SKARBØ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 625 691	2 850 784
Sum inntekter		3 625 691	2 850 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2,7	83 301	106 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	293 274	224 914
Annen driftskostnad		742 352	706 714
Sum kostnader		1 118 927	1 038 516
Driftsresultat		2 506 764	1 812 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		220	215
Annen finansinntekt		3 559	3 775
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 634 044	777 634
Annen finanskostnad		15 000	-2 625
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 645 265	-771 020
Ordinært resultat før skattekostnad		861 499	1 041 248
Skattekostnad på ordinært resultat		167 732	
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		693 767	1 041 248
Totalresultat		693 767	1 041 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		693 767	1 041 248
Sum overføringer og disponeringer		693 767	1 041 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	64 722 028	49 801 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	883 212	1 075 154
Sum varige driftsmidler	1,3	65 605 240	50 876 580
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	60 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 145 082	2 398 314
Sum finansielle anleggsmidler		9 205 082	2 473 314
Sum anleggsmidler		74 810 322	53 349 894
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 454	83 399
Sum fordringer		91 454	83 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 469	11 107 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 469	11 107 064
Sum omløpsmidler		535 923	11 190 463
SUM EIENDELER	1	75 346 245	64 540 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 541 042	15 847 275
Sum opptjent egenkapital		16 541 042	15 847 275
Sum egenkapital		16 641 042	15 947 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	57 042 527	43 072 583
Øvrig langsiktig gjeld		979 657	5 287 432
Sum annen langsiktig gjeld		58 022 183	48 360 014
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 266	123 399
Betalbar skatt		167 732	
Skyldige offentlige avgifter		24 018	13 644
Annen kortsiktig gjeld		391 004	96 025
Sum kortsiktig gjeld		683 020	233 069
Sum gjeld	1	58 705 203	48 593 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 346 245	64 540 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 129062

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 269 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosenlundgata 7
0474 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: EGIL SKARBØ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.03.2022



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 625 691	2 850 784
Sum inntekter		3 625 691	2 850 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2,7	83 301	106 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	293 274	224 914
Annen driftskostnad		742 352	706 714
Sum kostnader		1 118 927	1 038 516
Driftsresultat		2 506 764	1 812 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		220	215
Annen finansinntekt		3 559	3 775
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 634 044	777 634
Annen finanskostnad		15 000	-2 625
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 645 265	-771 020
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		167 732	
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		693 767	1 041 248
Totalresultat		693 767	1 041 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		693 767	1 041 248
Sum overføringer og disponeringer		693 767	1 041 248



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	64 722 028	49 801 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	883 212	1 075 154
Sum varige driftsmidler	1,3	65 605 240	50 876 580
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	60 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 145 082	2 398 314
Sum finansielle anleggsmidler		9 205 082	2 473 314
Sum anleggsmidler		74 810 322	53 349 894
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 454	83 399
Sum fordringer		91 454	83 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 469	11 107 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 469	11 107 064
Sum omløpsmidler		535 923	11 190 463
SUM EIENDELER	1	75 346 245	64 540 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 541 042	15 847 275
Sum opptjent egenkapital		16 541 042	15 847 275
Sum egenkapital		16 641 042	15 947 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	57 042 527	43 072 583
Øvrig langsiktig gjeld		979 657	5 287 432
Sum annen langsiktig gjeld		58 022 183	48 360 014
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 266	123 399
Betalbar skatt		167 732	
Skyldige offentlige avgifter		24 018	13 644
Annen kortsiktig gjeld		391 004	96 025
Sum kortsiktig gjeld		683 020	233 069
Sum gjeld	1	58 705 203	48 593 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 346 245	64 540 357



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49056.00	71412.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32245.00	34277.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1199.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81301.00	106888.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51380335.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15021934.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66402269.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	293274.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65605240.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	797029.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



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.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SENTRUMSEIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 2 – Lønnskostnader / antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret hatt ca 1 årsverk

Note 3 – Varige/avskrivbare driftsmidler

	<u>Transp/bil</u>	<u>Inventar</u>	<u>Bygning</u>	<u>SUM</u>
Anskaffelseskost 1.1.21	1 536 009	42 900	49 801 426	51 380 335
Tilgang kjøpte driftsm.	101 332		14 920 602	15 021 934
Avgang til anskaffelsk.		0	0	0
Ansk.kost 31.12.21	1 637 341	42 900	64 722 028	66 402 269
Samlede avskrivninger	<u>765 596</u>	<u>31 433</u>	<u>0</u>	<u>797 029</u>
Balanseført verdi 31.12.21	<u>871 745</u>	<u>11 467</u>	<u>64 722 028</u>	<u>65 605 240</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>290 074</u>	<u>3 200</u>	<u>0</u>	<u>293 274</u>

Eiendommen (bygningen) benyttes til boligformål, og avskrives ikke. Påkostninger blir tillagt eiendommens kostpris, mens vedlikehold utgiftsføres i resultatregnskapet.

Note 4 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr 100.000 fordelt på 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene eies av: Egil Skarbø, som er styrets leder / daglig leder.



SENTRUMSEIENDOM AS

Note 5 – Pantelån / pantstillelser

Gjeld sikret ved pant;	
* Langsiktig gjeld	
* Gjeld til kredittinstitusjon	<u>kr 57 042 527</u>
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
* Eiendommen	kr 64 722 028
* Bil	<u>kr 687 781</u>
Sum	<u>kr 65 409 899</u>

Note 6 – Datterselskap, tilknytter selskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Proseco AS. Selskapet, som har forretningsadresse i Oslo og ble nystiftet i år 2015, med en aksjekapital på kr 30 000.

Selskapet eier 100% av aksjene i Maxe AS, med hovedkontor i Oslo. Selskapet er stiftet i år 2018 med en aksjekapital på kr 30 000.

Note 7 – Lønnskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønninger	49 056	71 412
Arbeidsgiveravgift	34 245	34 277
Andre ytelser	<u>0</u>	<u>1 199</u>
Sum	<u>83 301</u>	<u>106 888</u>

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsforsikring etter lov om obligatorisk tjenestemannspensjon, og har således ikke opprettet slik pensjonsordning.



Til generalforsamlingen i
SENTRUMSEIENDOM AS

KYRRE KNUDSEN

Medlem av
Den norske Revisorforening

www.knudsenrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumseiendom AS som viser et overskudd på NOK 693 767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Besøksadresse:
Billingstadsletta 30
1396 Billingstad

Postadresse:
Postboks 142
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: kyrre@knudsen-revisjon.no
Or.nr: NO 874 903 302 MVA
Bank: 1609 04 90188

Side 1 av 2



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Billingstad, 23.02.2022

Knudsen Revisjonsbyrå AS

Kyrre Knudsen

statsautorisert revisor