



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 154 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSBOLIG AS
Forretningsadresse: Østerveien 10
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.02.2025 - 31.12.2025

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: Ole Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 349	
Annen driftsinntekt		347 526	
Sum inntekter		390 875	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	612 071	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 140	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		145 967	
Sum kostnader		809 178	
Driftsresultat		-418 302	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		666	
Sum finansinntekter		666	
Annen rentekostnad		343	
Sum finanskostnader		343	
Netto finans		323	
Resultat før skattekostnad		-417 979	
Skattekostnad på resultat	3	-91 955	
Årsresultat	4	-326 024	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-326 024	
Totalresultat		-326 024	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-326 024	
Sum overføringer og disponeringer		-326 024	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 235 779	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	27 800	
Sum varige driftsmidler		1 263 579	
Sum anleggsmidler		1 263 579	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		351 693	
Sum fordringer		351 693	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		682 372	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 372	
Sum omløpsmidler		1 034 064	
SUM EIENDELER		2 297 643	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	37 721	
Overkurs	4	227 418	
Sum innskutt egenkapital		265 139	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	525 151	
Sum opptjent egenkapital		525 151	
Sum egenkapital	4	790 290	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	80 850	
Sum avsetninger for forpliktelser		80 850	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		80 850	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 317	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		68 072	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 248 888	
Annen kortsiktig gjeld		106 227	
Sum kortsiktig gjeld		1 426 504	
Sum gjeld		1 507 354	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 297 643	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399924

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 154 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSBOLIG AS
Forretningsadresse: Østerveien 10
4631 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.02.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

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: 935 154 324
SENTRUMSBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 349	
Annen driftsinntekt		347 526	
Sum inntekter		390 875	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	612 071	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 140	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		145 967	
Sum kostnader		809 178	
Driftsresultat		-418 302	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		666	
Sum finansinntekter		666	
Annen rentekostnad		343	
Sum finanskostnader		343	
Netto finans		323	
Resultat før skattekostnad		-417 979	
Skattekostnad på resultat	3	-91 955	
Årsresultat	4	-326 024	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-326 024	
Totalresultat		-326 024	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-326 024	
Sum overføringer og disponeringer		-326 024	



Organisasjonsnr: 935 154 324
SENTRUMSBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	1 235 779	
--------------	---	-----------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	27 800	
-----------	---	--------	--

Sum varige driftsmidler		1 263 579	
-------------------------	--	-----------	--

Sum anleggsmidler		1 263 579	
-------------------	--	-----------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		351 693	
------------	--	---------	--

Sum fordringer		351 693	
----------------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		682 372	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 372	
---	--	---------	--

Sum omløpsmidler		1 034 064	
------------------	--	-----------	--

SUM EIENDELER		2 297 643	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	37 721	
--------------	---	--------	--

Overkurs	4	227 418	
----------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		265 139	
--------------------------	--	---------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	525 151	
-------------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		525 151	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital	4	790 290	
-----------------	---	---------	--



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	80 850	
Sum avsetninger for forpliktelses		80 850	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		80 850	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 317	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		68 072	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 248 888	
Annen kortsiktig gjeld		106 227	
Sum kortsiktig gjeld		1 426 504	
Sum gjeld		1 507 354	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 297 643	0



Organisasjonsnr: 935 154 324
SENTRUMSBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Årsregnskap 2025

Sentrumsbolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 935 154 324



RESULTATREGNSKAP

SENTRUMSBOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Salgsinntekt		43 349
Annen driftsinntekt		347 526
Sum driftsinntekter		390 875
Lønnskostnad	1	612 071
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 140
Annen driftskostnad		145 967
Sum driftskostnader		809 178
Driftsresultat		-418 302
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		666
Annen rentekostnad		343
Resultat av finansposter		323
Resultat før skattekostnad		-417 979
Skattekostnad på resultat	3	-91 955
Årsresultat	4	-326 024
OVERFØRINGER		
Overført fra annen egenkapital		326 024
Sum overføringer		-326 024



BALANSE

SENTRUMSBOLIG AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 235 779
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	27 800
Sum varige driftsmidler		1 263 579
Sum anleggsmidler		1 263 579
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer		351 693
Sum fordringer		351 693
Bankinnskudd, kontanter o.l.		682 372
Sum omløpsmidler		1 034 064
Sum eiendeler		2 297 643



BALANSE

SENTRUMSBOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4	37 721
Overkurs	4	227 418
Sum innskutt egenkapital		265 139
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	4	525 151
Sum opptjent egenkapital		525 151
Sum egenkapital	4	790 290
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	3	80 850
Sum avsetning for forpliktelser		80 850
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		3 317
Skyldig offentlige avgifter		68 072
Konserngjeld	5	1 248 888
Annen kortsiktig gjeld		106 227
Sum kortsiktig gjeld		1 426 504
Sum gjeld		1 507 354
Sum egenkapital og gjeld		2 297 643

Kristiansand, 20.04.2026
Styret i Sentrumsbolig AS

Ole Lunde
styreleder

Magne Søsveen Eriksen
Daglig leder, styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet gjelder for perioden 21.02.2025 - 31.12.2025 og er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Sentrumsbolig AS er et eiendomsselskap og er lokalisert i Kristiansand.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2025
Lønninger	485 389
Arbeidsgiveravgift	74 056
Pensjonskostnader	52 626
Sum	612 071

Selskapet har i 2025 sysselsatt ca 0,5 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Garasjeanlegg	Tomt	Transportmidler	Totalt
Tilgang ifm fisjon 20.05.2025	1 090 369	168 750	55 600	1 314 719
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	1 090 369	168 750	55 600	1 314 719
Akkumulerte avskrivninger 31.12	23 340	0	27 800	51 140
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2025	1 067 029	168 750	27 800	1 263 579
Årets avskrivninger	23 340	0	27 800	51 140
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	23 340	0	27 800	51 140
Økonomisk levetid	20-50 år		2 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

Anleggsmidler er overtatt ifm gjennomføring av fisjon i 2025.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-91 955	0
Skattekostnad ordinært resultat	-91 955	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-417 979	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 824	0
Skattepliktig inntekt	-390 155	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	757 654	785 478	27 824
Sum	757 654	785 478	27 824
Akkumulert fremførbart underskudd	-390 155	0	390 155
Grunnlag for utsatt skatt	367 499	785 478	417 979
Utsatt skatt (22 %)	80 850	172 805	91 955

I 2025 er det gjennomført en fisjon og denne er gjennomført med skattemessig kontinuitet etter reglene for skattefri fisjon. "Nye" Sentrumsbolig AS overtar "gamle" Sentrumsbolig AS sine skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendelene, rettigheter og forpliktelser.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 21.02.2025	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			-326 024	-326 024
Fisjon 20.05.2025*	7 721	227 418	851 175	1 086 314
Pr 31.12.2025	37 721	227 418	525 151	790 290

*Kapitalforhøyelse ifm gjennomføring av fisjon i 2025

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025
Gjeld	
Annen kortsiktig gjeld konsern	-1 248 888
Sum	-1 248 888