



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 556 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM 14 UTLEIEBYGG AS  
Forretningsadresse: Sentrum 14  
9151 STORSLETT

### 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: Tove Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 793 979	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 793 979</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	25 265	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	463 855	42 054
Annen driftskostnad		406 170	122 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>895 290</b>	<b>164 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 898 689</b>	<b>-164 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	1 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>1 419</b>
Annen rentekostnad		691 076	168 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>691 076</b>	<b>168 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-691 069</b>	<b>-167 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 620</b>	<b>-332 234</b>
Skattekostnad	3	265 677	-73 091
<b>Årsresultat</b>		<b>941 944</b>	<b>-259 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		941 944	-259 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>941 944</b>	<b>-259 143</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 238 868	22 374 969
Sum varige driftsmidler		13 238 868	22 374 969
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	253 097	253 097
Sum finansielle anleggsmidler		253 097	253 097
Sum anleggsmidler		13 491 965	22 628 066
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		649 485	0
Andre kortsiktige fordringer		211 931	1 186 134
Konsernfordringer	4	75 100	0
Sum fordringer		936 516	1 186 134
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 594	8 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 594	8 020
Sum omløpsmidler		1 200 110	1 194 154
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 692 075</b>	<b>23 822 220</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 598 361	4 656 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 598 361</b>	<b>4 656 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 698 361</b>	<b>4 756 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	965 337	840 105
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>965 337</b>	<b>840 105</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>965 337</b>	<b>840 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 786 592	10 643 582
Leverandørgjeld		77 776	7 444 718
Betalbar skatt	3	140 445	0
Skyldige offentlige avgifter		6 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	133 898
Annen kortsiktig gjeld		17 564	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 028 377</b>	<b>18 225 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 993 714</b>	<b>19 065 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 692 075</b>	<b>23 822 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571676

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 556 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM 14 UTLEIEBYGG AS  
Forretningsadresse: Sentrum 14  
9151 STORSLETT

#### 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: Tove Olaussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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, 03.07.2024

---

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: 959 556 660  
SENTRUM 14 UTLEIEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 793 979	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 793 979</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	25 265	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	463 855	42 054
Annen driftskostnad		406 170	122 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>895 290</b>	<b>164 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 898 689</b>	<b>-164 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	1 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>1 419</b>
Annen rentekostnad		691 076	168 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>691 076</b>	<b>168 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-691 069</b>	<b>-167 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 620</b>	<b>-332 234</b>
Skattekostnad	3	265 677	-73 091
<b>Årsresultat</b>		<b>941 944</b>	<b>-259 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		941 944	-259 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>941 944</b>	<b>-259 143</b>



Organisasjonsnr: 959 556 660  
SENTRUM 14 UTLEIEBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2			
Sum varige driftsmidler		13 238 868	22 374 969
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 4			
Sum finansielle anleggsmidler		253 097	253 097
Sum anleggsmidler		13 491 965	22 628 066
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		649 485	0
Andre kortsiktige fordringer			
		211 931	1 186 134
Konsernfordringer 4			
		75 100	0
Sum fordringer		936 516	1 186 134
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		263 594	8 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 594	8 020
Sum omløpsmidler		1 200 110	1 194 154
SUM EIENDELER		14 692 075	23 822 220
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 5			
		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 598 361	4 656 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 598 361</b>	<b>4 656 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 698 361</b>	<b>4 756 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	965 337	840 105
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>965 337</b>	<b>840 105</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>965 337</b>	<b>840 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 786 592	10 643 582
Leverandørgjeld		77 776	7 444 718
Betalbar skatt	3	140 445	0
Skyldige offentlige avgifter		6 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	133 898
Annen kortsiktig gjeld		17 564	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 028 377</b>	<b>18 225 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 993 714</b>	<b>19 065 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 692 075</b>	<b>23 822 220</b>



Organisasjonsnr: 959 556 660  
SENTRUM 14 UTLEIEBYGG 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. 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 nettogrunnet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23520.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1745.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25265.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22468501.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4843459.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13515703.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13796257.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	557389.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13238868.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	463855.00	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

## Note

4

### 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: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75100.00	133898.00

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

<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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
7786592.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
13238868.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**                                      **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



SENTRUM 14 UMLEIEBYGG AS  
959 556 660

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 793 979	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 793 979</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-25 265	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-463 855	-42 054
Annen driftskostnad		-406 170	-122 791
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-895 290</b>	<b>-164 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 898 689</b>	<b>-164 845</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		7	1 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>1 419</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-691 076	-168 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-691 076</b>	<b>-168 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-691 069</b>	<b>-167 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 620</b>	<b>-332 234</b>
Skattekostnad	3	-265 677	73 091
<b>Årsresultat</b>		<b>941 944</b>	<b>-259 143</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		941 944	-259 143
<b>Sum overføringer</b>		<b>941 944</b>	<b>-259 143</b>



SENTRUM 14 UTLEIEBYGG AS  
959 556 660

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 238 868	22 374 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 238 868</b>	<b>22 374 969</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	253 097	253 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>253 097</b>	<b>253 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 491 965</b>	<b>22 628 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		649 485	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	75 100	0
Andre kortsiktige fordringer		211 931	1 186 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>936 516</b>	<b>1 186 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 594	8 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 594</b>	<b>8 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 200 110</b>	<b>1 194 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 692 075</b>	<b>23 822 220</b>



SENTRUM 14 UTLEIEBYGG AS  
959 556 660

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 598 361	4 656 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 598 361</b>	<b>4 656 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 698 361</b>	<b>4 756 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	965 337	840 105
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>965 337</b>	<b>840 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 786 592	10 643 582
Leverandørgjeld		77 776	7 444 718
Betalbar skatt	3	140 445	0
Skyldige offentlige avgifter		6 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	133 898
Annen kortsiktig gjeld		17 564	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 028 377</b>	<b>18 225 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 993 714</b>	<b>19 065 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 692 075</b>	<b>23 822 220</b>

Nordreisa, 27.06.2024

Tove Olaussen  
styrets leder / daglig leder



SENTRUM 14 UTLEIEBYGG AS  
959 556 660

## 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.

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 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	23 520	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 745	0
<b>Sum</b>	<b>25 265</b>	<b>0</b>



SENTRUM 14 UMLEIEBYGG AS  
959 556 660

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 468 501
Tilgang i året	4 843 459
Avgang i året	-13 515 703
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 796 257</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-557 389
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>13 238 868</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	463 855

## Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	140 445	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	125 232	-73 091
<b>Skattekostnad</b>	<b>265 677</b>	<b>-73 091</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 207 620	-332 234
+/- Endring i midlertidige forskjeller	113 798	-188 434
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-683 032	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>638 387</b>	<b>-520 668</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	140 445	0
Sum betalbar skatt i balansen	140 445	0

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	75 100	133 898

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 656 417	4 756 417
Årsresultat	0	941 944	941 944
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>5 598 361</b>	<b>5 698 361</b>

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



SENTRUM 14 UTLEIEBYGG AS  
959 556 660

**Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 786 592
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	13 238 868
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



KPMG AS  
Sentrumsparken 4  
P.O. Box 1260  
N-9505 Alta

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sentrum 14 Utleiebygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrum 14 Utleiebygg 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 årsregnskapet 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulssteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drarøen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnr: 81.D6-04Y7E-BWEO5-W20IK-OG3UT-6PECK



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 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.

Alta, 27. juni 2024

KPMG AS

Sissel Johnsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 81J.D6-04Y7E-BW/E05-W20IK-OG3UT-6PECK



# 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."

## Johnsen, Sissel

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-356433

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-27 13:46:52 UTC



Penneo Dokumentnr: 81JD6-04Y7E-BWE05-W20IK-OG3UT-6PECK

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>