



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Pro-Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2023

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, 11.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 414	46 927
Annen driftsinntekt		1 265 311	2 014 701
Sum inntekter		1 289 724	2 061 629
Kostnader			
Varekostnad		125 599	174 367
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	236 100	236 507
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 500	
Annen driftskostnad	5, 6	315 937	483 908
Sum kostnader		711 136	894 782
Driftsresultat		578 588	1 166 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 137 906	875 451
Sum finansinntekter		1 137 906	875 451
Annen rentekostnad		2 273 072	1 489 083
Sum finanskostnader		2 273 072	1 489 083
Netto finans		-1 135 166	-613 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-556 578	553 215
Skattekostnad på resultat	1, 7	-122 447	121 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-434 131	431 509
Årsresultat		-434 131	431 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-434 131	431 509
Totalresultat		-434 131	431 509
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag			104 972
Avsatt til annen egenkapital			326 537
Overført fra annen egenkapital		-434 131	
Sum overføringer og disponeringer		-434 131	431 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 11	17 446 485	17 716 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler		17 446 485	17 716 085
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		18 931 504	17 441 557
Sum finansielle anleggsmidler		18 931 504	17 441 557
Sum anleggsmidler		36 377 989	35 157 642
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	8 661	77 296
Andre kortsiktige fordringer	1	87 083	103 197
Sum fordringer		95 744	180 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	527 538	284 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 538	284 547
Sum omløpsmidler		623 282	465 041
SUM EIENDELER		37 001 271	35 622 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	9, 10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10	2 045 620	2 045 620
Sum innskutt egenkapital		2 245 620	2 245 620
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10	3 725 146	4 159 277
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		3 725 146	4 159 277
Sum egenkapital		5 970 765	6 404 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 502 935	1 625 382
Sum avsetninger for forpliktelser		1 502 935	1 625 382
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	25 791 541	26 024 801
Sum annen langsiktig gjeld		25 791 541	26 024 801
Sum langsiktig gjeld		27 294 476	27 650 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld		289 421	252 512
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		107 049	98 602
Annen kortsiktig gjeld		3 339 560	1 216 489
Sum kortsiktig gjeld		3 736 030	1 567 603
Sum gjeld		31 030 506	29 217 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 001 271	35 622 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 698367

Enheten

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

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: Pro-Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2023

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, 17.08.2023

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: 975 980 855
SENTRUMSGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 414	46 927
Annen driftsinntekt		1 265 311	2 014 701
Sum inntekter		1 289 724	2 061 629
Kostnader			
Varekostnad		125 599	174 367
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	236 100	236 507
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 500	
Annen driftskostnad	5, 6	315 937	483 908
Sum kostnader		711 136	894 782
Driftsresultat		578 588	1 166 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 137 906	875 451
Sum finansinntekter		1 137 906	875 451
Annen rentekostnad		2 273 072	1 489 083
Sum finanskostnader		2 273 072	1 489 083
Netto finans		-1 135 166	-613 632
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1, 7	-122 447	121 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-434 131	431 509
Årsresultat		-434 131	431 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-434 131	431 509
Totalresultat		-434 131	431 509
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			104 972
Avsatt til annen egenkapital			326 537



Overført fra annen egenkapital	-434 131	
Sum overføringer og disponeringer	-434 131	431 509



Organisasjonsnr: 975 980 855
SENTRUMSGÅRDEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 11	17 446 485	17 716 085
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 4		
Sum varige driftsmidler		17 446 485	17 716 085

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		18 931 504	17 441 557
Sum finansielle anleggsmidler		18 931 504	17 441 557

Sum anleggsmidler		36 377 989	35 157 642
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1		
-----------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer	1, 6	8 661	77 296
Andre kortsiktige fordringer	1	87 083	103 197
Sum fordringer		95 744	180 494

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	527 538	284 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 538	284 547

Sum omløpsmidler		623 282	465 041
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		37 001 271	35 622 683
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000



Beholdning av egne aksjer	9, 10		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10	2 045 620	2 045 620
Sum innskutt egenkapital		2 245 620	2 245 620
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10	3 725 146	4 159 277
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		3 725 146	4 159 277
Sum egenkapital		5 970 765	6 404 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 502 935	1 625 382
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 502 935	1 625 382
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	25 791 541	26 024 801
Sum annen langsiktig gjeld		25 791 541	26 024 801
Sum langsiktig gjeld		27 294 476	27 650 183
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Leverandørgjeld		289 421	252 512
Betalt skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		107 049	98 602
Annen kortsiktig gjeld		3 339 560	1 216 489
Sum kortsiktig gjeld		3 736 030	1 567 603
Sum gjeld		31 030 506	29 217 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 001 271	35 622 683



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

2022

Sentrumsgården AS

Org.nr.: 975 980 855



Årsrapport 2022 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 434 131 i 2022 mot et overskudd på kr 431 509 i 2021. Omsetningen i selskapet har endret seg fra kr 2 061 629 i 2021 til kr 1 289 724 i 2022.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 37 001 271 mot kr 35 622 683 foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 16,1% av totalkapitalen.

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

Fortsatt drift

Utleiemarkedet er fremdeles vanskelig og det arbeides videre med utleie av resterende lokaler samt salg av lokaler. Det er likviditetsmessige utfordringer, 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 forurenser 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, 26.07.2023
Styret i Sentrumsgården AS

Tom Magnussen
Styrets leder / Daglig leder



Resultatregnskap			
Sentrumsgården AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		24 414	46 927
Annen driftsinntekt		<u>1 265 311</u>	<u>2 014 701</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 289 724</u>	<u>2 061 629</u>
Varekostnad		125 599	174 367
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	236 100	236 507
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 500	0
Annen driftskostnad	5, 6	<u>315 937</u>	<u>483 908</u>
Sum driftskostnader		<u>711 136</u>	<u>894 782</u>
Driftsresultat		<u>578 588</u>	<u>1 166 846</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 137 906	875 451
Annen rentekostnad		<u>2 273 072</u>	<u>1 489 083</u>
Resultat av finansposter		<u>-1 135 166</u>	<u>-613 632</u>
Resultat før skattekostnad		-556 578	553 215
Skattekostnad på resultat	1, 7	<u>-122 447</u>	<u>121 706</u>
Resultat		<u>-434 131</u>	<u>431 509</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-434 131</u>	<u>431 509</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	104 972
Avsatt til annen egenkapital		0	326 537
Overført fra annen egenkapital		<u>434 131</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>-434 131</u>	<u>431 509</u>



Balanse			
Sentrumsgården AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 11	17 446 485	17 716 085
Sum varige driftsmidler		<u>17 446 485</u>	<u>17 716 085</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		18 931 504	17 441 557
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 931 504</u>	<u>17 441 557</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 377 989</u>	<u>35 157 642</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	8 661	77 296
Andre kortsiktige fordringer	1	87 083	103 197
Sum fordringer		<u>95 744</u>	<u>180 494</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	527 538	284 547
Sum omløpsmidler		<u>623 282</u>	<u>465 041</u>
Sum eiendeler		<u>37 001 271</u>	<u>35 622 683</u>



Balanse			
Sentrumsgården AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	10	<u>2 045 620</u>	<u>2 045 620</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 245 620</u>	<u>2 245 620</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	<u>3 725 146</u>	<u>4 159 277</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 725 146</u>	<u>4 159 277</u>
Sum egenkapital		<u>5 970 765</u>	<u>6 404 896</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	<u>1 502 935</u>	<u>1 625 382</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 502 935</u>	<u>1 625 382</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	<u>25 791 541</u>	<u>26 024 801</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 791 541</u>	<u>26 024 801</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 421	252 512
Skyldig offentlige avgifter		107 049	98 602
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 339 560</u>	<u>1 216 489</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 736 030</u>	<u>1 567 603</u>
Sum gjeld		<u>31 030 506</u>	<u>29 217 786</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 001 271</u>	<u>35 622 683</u>
Vennesla, 26.07.2023			
Tom Magnussen			
<u>Styrets leder / Daglig leder</u>			
Sentrumsgården AS		Side 5	



Noter for 2022

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skatteskostnaden 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.

Sentrumsgården AS

Org.nr: 975 980 855



Noter for 2022

Sentrumsgården AS

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

Lønnskostnader	2022	2021
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
-------------------------	---	---

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

Note 3 Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

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

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 733 161	78 186	21 811 347
= Anskaffelseskost 31.12.22	21 733 161	78 186	21 811 347
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 253 176	78 186	4 331 362
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	33 500		33 500
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4 286 676	78 186	4 364 862
= Bokført verdi 31.12.22	17 446 485	0	17 446 485
Årets ordinære avskrivninger	236 100		236 100
Årets nedskrivninger	33 500		33 500

Note 5 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar 2022 utgjør kr 60 501 (Delvis fradrag mva). Av dette gjelder kr 0 revisjon for 2022 og kr 60 501 revisjon for 2021. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 1 587 (Delvis fradrag mva).

Sentrumsgården AS

Org.nr: 975 980 855



Noter for 2022

Sentrumsgården AS

Note 6 Vurdering av kundefordringer

Vurdering av kundefordringer

	2022	2021
Vurdert til pålydende	41 908	297 296
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	33 247	220 000
Bokført verdi pr. 31.12.	8 661	77 296

Bokførte tap på fordringer fremkommer slik:

Konstaterte tap på fordringer	0	0
Endring delkredereavsetning pr 31.12	-186 753	145 700
Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Tap på fordringer	-186 753	145 700

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	29 607
Endring i utsatt skatt	-122 447	92 099
Skattekostnad ordinært resultat	-122 447	121 706

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-556 578	553 215
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-120 703	-96 817
Avgitt konsernbidrag	0	-134 579
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-321 818
Skattepliktig inntekt	-677 281	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	29 607
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-29 607
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 081 334	7 032 204	-49 130
Fordringer	-33 247	-220 000	-186 753
Gevinst – og tapskonto	460 717	575 897	115 180
Sum	7 508 805	7 388 102	-120 703
Akkumulert fremførbart underskudd	-677 281	0	677 281
Grunnlag for utsatt skatt	6 831 523	7 388 102	556 578
Utsatt skatt (22 %)	1 502 935	1 625 382	122 447



Noter for 2022

Sentrumsgården AS

Note 8 Bundne midler

I posten inngår bundet i skattetrekk med kr 0.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sentrumsgården AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

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 10 Egenkapital

	Aksje- kapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	2 045 620	4 159 277	6 404 896
Overført fra annen egenkapital		0	-434 131	-434 131
Egenkapital 31.12.	200 000	2 045 620	3 725 146	5 970 765

Note 11 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	25 791 541	26 024 801
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	0	0
Totalt	25 791 541	26 024 801

Bokført verdi av eiendeler som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Bankinnskudd	527 538	284 547
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	17 446 485	17 716 085
Kundefordringer	70 244	155 830
Totalt	18 044 267	18 156 462

Gjeld som forfaller om mer enn fem år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

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 for inntil kr 40.000.000 ovenfor gjeld i Sentrumsgården AS.

Sentrumsgården AS

Org.nr: 975 980 855

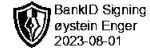


Noter for 2022

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.



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 Sentrumsgården AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 434 131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Sentrumsgården AS har svært anstrengt likviditet og arbeider med utleie, salg av eiendeler og refinansiering for å rette på forholdet.

Det foreligger en betydelig gjeld på kr 25 791 541 med tillegg for betydelig påløpte ubetalte renter på kr 3 305 620 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 18 931 504. Beløpet er renteberegnet med kr 1 137 906 for 2022 slik det er gjort tidligere år. Dersom Sentrumsgården AS sine eiendeler har en lavere verdi enn selskapets pantegjeld vil dette lånet være verdiløst og selskapets videre drift være svært usikker. Det er ikke foretatt nedskrivning av fordringen. En eventuell nedskrivning kan medføre at egenkapitalen kan bli sterkt redusert / sterkt negativ.

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

Revisors beretning - 2022 - 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

Ledelsen er ansvarlig 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 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 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.

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved

Revisors beretning - 2022 - Sentrumsgården AS, side 2



avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 26.07.2023

Pro-Revisjon AS

Øystein Enger
Statsautorisert revisor /
statsautorisert regnskapsfører