



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 941 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 577 355	1 885 753
Sum inntekter		2 577 355	1 885 753
Kostnader			
Avskrivning	2	324 054	324 054
Annen driftskostnad	3	1 044 024	1 523 070
Sum kostnader		1 368 078	1 847 124
Driftsresultat		1 209 277	38 629
Annen finansinntekt		7 641	6 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 864	92 986
Annen finanskostnad		57	
Netto finans		-51 280	-86 014
Årsresultat		903 225	-113 746
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	961 293	
Overføringer annen egenkapital	5	-58 068	-113 746
Sum overføringer og disponeringer		903 225	-113 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 066 587	10 390 641
Sum varige driftsmidler		10 066 587	10 390 641
Sum anleggsmidler		10 066 587	10 390 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	28 750	2
Sum fordringer		28 750	2
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 936	94 785
Sum omløpsmidler		72 686	94 787
SUM EIENDELER		10 139 273	10 485 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	4 500 000	4 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	978 493	978 493
Sum innskutt egenkapital		5 678 493	5 678 493
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 119 115	2 177 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		2 119 115	2 177 183
Sum egenkapital		7 797 608	7 855 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	425 392	441 754
Sum avsetninger for forpliktelser		425 392	441 754
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	100 297	102 427
Betalbar skatt	4		2 770
Annen kortsiktig gjeld	6	1 815 977	2 082 803
Sum kortsiktig gjeld		1 916 274	2 188 000
Sum gjeld		2 341 666	2 629 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 139 274	10 485 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359860

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 941 924
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM BYGGINVEST AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 986 941 924
SENTRUM BYGGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 577 355	1 885 753
Sum inntekter		2 577 355	1 885 753
Kostnader			
Avskrivning	2	324 054	324 054
Annen driftskostnad	3	1 044 024	1 523 070
Sum kostnader		1 368 078	1 847 124
Driftsresultat		1 209 277	38 629
Annen finansinntekt		7 641	6 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		58 864	92 986
Annen finanskostnad		57	
Netto finans		-51 280	-86 014
Årsresultat		903 225	-113 746
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	961 293	
Overføringer annen egenkapital	5	-58 068	-113 746
Sum overføringer og disponeringer		903 225	-113 746



Organisasjonsnr: 986 941 924
SENTRUM BYGGINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

10 066 587

10 390 641

Sum varige driftsmidler

10 066 587

10 390 641

Sum anleggsmidler

10 066 587

10 390 641

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6

28 750

2

Sum fordringer

28 750

2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

43 936

94 785

Sum omløpsmidler

72 686

94 787

SUM EIENDELER

10 139 273

10 485 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

200 000

200 000

Overkurs

5

4 500 000

4 500 000

Annen innskutt egenkapital

5

978 493

978 493

Sum innskutt egenkapital

5 678 493

5 678 493

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

2 119 115

2 177 183

Sum opptjent egenkapital

2 119 115

2 177 183

Sum egenkapital

7 797 608

7 855 676

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

425 392

441 754

Sum avsetninger for

forpliktelser

425 392

441 754



Annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	100 297	102 427
Betalbar skatt	4		2 770
Annen kortsiktig gjeld	6	1 815 977	2 082 803
Sum kortsiktig gjeld		1 916 274	2 188 000
Sum gjeld		2 341 666	2 629 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 139 274	10 485 430



Organisasjonsnr: 986 941 924
SENTRUM BYGGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Sentrum Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

Tomter,

Sum



Sentrum Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2025

	bygninger og annen eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2025	16 905 434	16 905 434
Anskaffelseskost 31.12.2025	16 905 434	16 905 434
Akk.avskrivning 31.12.2025	-6 838 847	-6 838 847
Balanseført pr. 31.12.2025	10 066 587	10 066 587
Årets avskrivninger	324 054	324 054
Økonomisk levetid	50	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 - Annen Driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	271 134	2 770
Endring utsatt skatt	-16 362	63 591
Årets totale skattekostnad	254 772	66 361
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	1 157 997	-47 385
Permanente forskjeller	57	0
Endring i midlertidige forskjeller	74 373	59 978
Alminnelig inntekt	1 232 427	12 593
Ytet konsernbidrag	-1 232 427	-12 593
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	1 933 600	2 007 973
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 933 600	2 007 973
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	425 392	441 754



Sentrum Bygginvest AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	200 000	4 500 000	978 493	2 177 183	7 855 676
Årsresultat	0	0	0	903 225	903 225
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-961 293	-961 293
Egenkapital 31.12.2025	200 000	4 500 000	978 493	2 119 115	7 797 608

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Norinvest AS, representert ved styreleder	100

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Norinvest AS	-1 814 504	-1 952 713

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Norinvest AS	100	100 %	100 %