



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Monica Maria Hameenniemi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 726 448	4 295 338
Sum inntekter		4 726 448	4 295 338
Kostnader			
Lønnskostnad	2	256 295	144 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	172 508	283 210
Annen driftskostnad		892 285	841 109
Sum kostnader		1 321 088	1 269 209
Driftsresultat		3 405 360	3 026 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		243	225
Annen finansinntekt		4 759	4 410
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		3 454 239	2 177 163
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 449 237	-2 172 528
Resultat før skattekostnad		-43 877	853 601
Skattekostnad			212 106
Årsresultat		-43 877	641 495
Totalresultat		-43 877	641 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 877	641 495
Sum overføringer og disponeringer		-43 877	641 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 406 398	65 294 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		372 494	545 002
Sum varige driftsmidler	3	65 778 892	65 839 297
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 122 400	5 637 400
Sum finansielle anleggsmidler		6 182 400	5 697 400
Sum anleggsmidler		71 961 291	71 536 697
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	5	105 759	90 101
Sum fordringer		105 759	90 101
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 692 338	4 293 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 692 338	4 293 259
Sum omløpsmidler		3 798 097	4 383 360
SUM EIENDELER		75 759 388	75 920 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 138 661	17 182 537
Sum opptjent egenkapital		17 138 661	17 182 537
Sum egenkapital		17 238 661	17 282 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 723 107	56 882 259
Øvrig langsiktig gjeld		870 675	901 917
Sum annen langsiktig gjeld		57 593 781	57 784 176
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 568	
Betalbar skatt			212 106
Skyldige offentlige avgifter		14 890	21 029
Annen kortsiktig gjeld		733 488	627 257
Sum kortsiktig gjeld		926 946	860 392
Sum gjeld		58 520 727	58 644 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 759 388	75 927 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491556

Enheten

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

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: Monica Maria Hameenniemi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 726 448	4 295 338
Sum inntekter		4 726 448	4 295 338
Kostnader			
Lønnskostnad	2	256 295	144 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	172 508	283 210
Annen driftskostnad		892 285	841 109
Sum kostnader		1 321 088	1 269 209
Driftsresultat		3 405 360	3 026 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		243	225
Annen finansinntekt		4 759	4 410
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		3 454 239	2 177 163
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 449 237	-2 172 528
Resultat før skattekostnad		-43 877	853 601
Skattekostnad			212 106
Årsresultat		-43 877	641 495
Totalresultat		-43 877	641 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-43 877	641 495
Sum overføringer og disponeringer		-43 877	641 495



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 406 398	65 294 295
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		372 494	545 002
Sum varige driftsmidler	3	65 778 892	65 839 297
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		6 122 400	5 637 400
Sum finansielle anleggsmidler		6 182 400	5 697 400
Sum anleggsmidler		71 961 291	71 536 697
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	5	105 759	90 101
Sum fordringer		105 759	90 101
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 692 338	4 293 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 692 338	4 293 259
Sum omløpsmidler		3 798 097	4 383 360
SUM EIENDELER		75 759 388	75 920 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 138 661	17 182 537
Sum opptjent egenkapital	17 138 661	17 182 537
Sum egenkapital	17 238 661	17 282 537
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 723 107	56 882 259
Øvrig langsiktig gjeld	870 675	901 917
Sum annen langsiktig gjeld	57 593 781	57 784 176
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	178 568	
Betalbar skatt		212 106
Skyldige offentlige avgifter	14 890	21 029
Annen kortsiktig gjeld	733 488	627 257
Sum kortsiktig gjeld	926 946	860 392
Sum gjeld	58 520 727	58 644 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 759 388	75 927 104



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>
	199382.00	101925.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55654.00	41764.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1259.00	1201.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	256295.00	144890.00

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>
	66919537.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	112102.00	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>
	67031639.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1252747.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65778892.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	172508.00	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
På grunn av uvesentlig er det ikke utarbeidet konsernregnskap jf regnskapsloven § 3-2, fjerde ledd.

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

Fordringer

<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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KNUDSEN REVISJONSBYRÅ AS

STATSAUTORISERT REVISOR

Til generalforsamlingen i
SENTRUMSEIENDOM AS

KYRRE KNUDSEN

Medlem av
Den norske Revisorforening

www.knudsenrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumseiendom AS som viser et underskudd på kr 43 877. Årsregnskapet 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 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 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. 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Billingstad, 08.05.2024

Knudsen Revisjonsbyrå AS

Kyre Knudsen

statsautorisert revisor