



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 391 457  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALENE AS  
Forretningsadresse: Strandgata 21  
2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Christian A. Vold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	25 747 372	24 261 593
Annen driftsinntekt		237 843	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 985 215</b>	<b>24 261 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	4 187 324	3 444 822
Avskrivning på driftsmidler	1, 2	11 191 334	7 876 275
Annen driftskostnad	5	15 317 072	6 780 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 695 730</b>	<b>18 101 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 710 516</b>	<b>6 160 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			447 432
Annen renteinntekt		28 492	139 282
Annen finansinntekt		72 155	44 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 647</b>	<b>631 538</b>
Annen rentekostnad		5 579 629	4 498 191
Annen finanskostnad		48 641	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 628 269</b>	<b>4 498 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 527 623</b>	<b>-3 866 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 238 138</b>	<b>2 293 528</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 4	-1 932 067	504 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-8 306 071	-211 049
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	228 637 979	144 384 751
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	14 407 886	2 625 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>243 045 865</b>	<b>147 010 043</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 198 770	13 323 468
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	
Andre langsiktige fordringer		13 160	5 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 226 930</b>	<b>13 328 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>245 272 795</b>	<b>160 338 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 750 222	7 067 973
Andre kortsiktige fordringer		925 130	395 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 675 352</b>	<b>7 463 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		846 467	259 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>846 467</b>	<b>259 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 521 819</b>	<b>7 722 861</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 794 614</b>	<b>168 061 530</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 435 400	2 435 400
Overkurs		1 939 100	
Annen innskutt egenkapital	7	10 153 890	10 153 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 528 390</b>	<b>12 589 235</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		3 595 236
Udekket tap		8 548 753	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 548 753</b>	<b>3 595 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 979 637</b>	<b>16 184 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 761 707	10 693 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 761 707</b>	<b>10 693 774</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	220 702 897	132 775 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>220 702 897</b>	<b>132 775 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 464 604</b>	<b>143 468 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		11 669 821	2 237 438
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 680 553	4 170 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 350 373</b>	<b>8 408 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 814 978</b>	<b>151 877 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 794 614</b>	<b>168 061 530</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 779111

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 391 457  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALENE AS  
Forretningsadresse: Strandgata 21  
2317 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Christian A. Vold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 932 391 457  
SENTRUMSKVARTALENE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	25 747 372	24 261 593
Annen driftsinntekt		237 843	
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 985 215</b>	<b>24 261 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	4 187 324	3 444 822
Avskrivning på driftsmidler	1, 2	11 191 334	7 876 275
Annen driftskostnad	5	15 317 072	6 780 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 695 730</b>	<b>18 101 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 710 516</b>	<b>6 160 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			447 432
Annen renteinntekt		28 492	139 282
Annen finansinntekt		72 155	44 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 647</b>	<b>631 538</b>
Annen rentekostnad		5 579 629	4 498 191
Annen finanskostnad		48 641	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 628 269</b>	<b>4 498 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 527 623</b>	<b>-3 866 653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 238 138</b>	<b>2 293 528</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 4	-1 932 067	504 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-8 306 071	-211 049



Sum overføringer og  
disponeringer

-8 306 071

1 788 951



Organisasjonsnr: 932 391 457  
SENTRUMSKVARTALENE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	228 637 979	144 384 751
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	14 407 886	2 625 292
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>243 045 865</b>	<b>147 010 043</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	2 198 770	13 323 468
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	
Andre langsiktige fordringer		13 160	5 158
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 226 930</b>	<b>13 328 626</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>245 272 795</b>	<b>160 338 669</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 750 222	7 067 973
Andre kortsiktige fordringer		925 130	395 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 675 352</b>	<b>7 463 374</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		846 467	259 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>846 467</b>	<b>259 487</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 521 819</b>	<b>7 722 861</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 794 614</b>	<b>168 061 530</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3	2 435 400	2 435 400
Overkurs		1 939 100	
Annen innskutt egenkapital	7	10 153 890	10 153 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 528 390</b>	<b>12 589 235</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		3 595 236
Udekket tap		8 548 753	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 548 753</b>	<b>3 595 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 979 637</b>	<b>16 184 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	8 761 707	10 693 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>8 761 707</b>	<b>10 693 774</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	220 702 897	132 775 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>220 702 897</b>	<b>132 775 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 464 604</b>	<b>143 468 774</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		2 237 438
Skyldig offentlige avgifter		11 669 821	2 000 000
Utbytte			4 170 847
Annen kortsiktig gjeld		3 680 553	8 408 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 350 373</b>	<b>8 408 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 814 978</b>	<b>151 877 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 794 614</b>	<b>168 061 530</b>



Organisasjonsnr: 932 391 457  
SENTRUMSKVARTALENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.00



# SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i  
Sentrumskvartalene AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sentrumskvartalene AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 306 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: 3H80B-0T7N8-NZLGT-638IK-MA5EG-1XPHU

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | [www.sandberg-revisjon.no](http://www.sandberg-revisjon.no)





## SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

*Revisors beretning 2020*  
Sentrumskvartalene AS

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 30.08.2021

**Sandberg Revisjon AS**

Erling Sandberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3H80B-0T7N8-NZLGT-638IK-MA5EG-1XPHU



# 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."

## Erling Sandberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: SRAS

Serienummer: 9578-5992-4-2624508

IP: 87.248.xxx.xxx

2021-09-20 09:18:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3H80B-0T7N8-NZLGT-638IK-MA5EG-1XPHU

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/validate>



## Sentrumskvartalene AS

### Årsoppgjør 2020



- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisors beretning

**Sentrumskvartalene AS****Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter	1	25 747 372	24 261 593
Annen driftsinntekt		237 843	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 985 215</b>	<b>24 261 593</b>
Lønnskostnad	5	4 187 324	3 444 822
Avskrivning på driftsmidler	1, 2	11 191 334	7 876 275
Annen driftskostnad	5	15 317 072	6 780 315
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 695 730</b>	<b>18 101 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 710 516</b>	<b>6 160 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	447 432
Annen renteinntekt		28 492	139 282
Annen finansinntekt		72 155	44 824
Annen rentekostnad		5 579 629	4 498 191
Annen finanskostnad		48 641	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 527 623</b>	<b>-3 866 653</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 238 138	2 293 528
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 4	-1 932 067	504 577
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Årsoverskudd</b>	<b>7</b>	<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Overført fra annen egenkapital		8 306 071	211 049
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 306 071</b>	<b>1 788 951</b>



## Sentrumskvartalene AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	228 637 979	144 384 751
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	14 407 886	2 625 292
Sum varige driftsmidler	2	<b>243 045 865</b>	<b>147 010 043</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	2 132 745	13 323 468
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	0
Andre langsiktige fordringer		13 160	5 158
Sum finansielle anleggsmidler		<b>2 160 905</b>	<b>13 328 626</b>
Sum anleggsmidler		<b>245 206 770</b>	<b>160 338 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 816 247	7 067 973
Andre kortsiktige fordringer		925 130	395 401
Sum fordringer		<b>4 741 377</b>	<b>7 463 374</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		846 467	259 487
Sum omløpsmidler		<b>5 587 844</b>	<b>7 722 861</b>
Sum eiendeler		<b>250 794 614</b>	<b>168 061 530</b>

**Sentrumskvartalene AS**

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 435 400	2 435 400
Overkurs		1 939 100	0
Annen innskutt egenkapital	7	10 153 890	10 153 835
Sum innskutt egenkapital		<b>14 528 390</b>	<b>12 589 235</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	3 595 236
Udekket tap		-8 548 753	0
Sum opptjent egenkapital		<b>-8 548 753</b>	<b>3 595 236</b>
Sum egenkapital	7	<b>5 979 637</b>	<b>16 184 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	8 761 707	10 693 774
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	220 702 897	132 775 000
Sum annen langsiktig gjeld		<b>220 702 897</b>	<b>132 775 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		11 669 821	2 237 438
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 680 553	4 170 847
Sum kortsiktig gjeld		<b>15 350 373</b>	<b>8 408 285</b>
Sum gjeld		<b>244 814 978</b>	<b>151 877 059</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>250 794 614</b>	<b>168 061 530</b>

Hamar, 25.08.2021  
Styret i Sentrumskvartalene AS

\_\_\_\_\_  
Ole Aksel Nicolay Vold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Aksel Nicolay Vold  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Erling André Vold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Alexander Vold  
daglig leder

Organisasjonsnummer: 932 391 457

Side 4



## Sentrumskvartalene AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

#### **Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger fordeles over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Hovedvedlikehold bygg fordeles over perioden fram til neste hovedvedlikehold. Hovedvedlikeholdet fordeles regnskapsmessig over 20 år.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt.

#### **Fusjon**

Sentrumskvartalene AS har med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020 fusjonert med følgende søsterselskaper:

Torgaten 13 AS, Singergården AS, Bakkehaugveien 16 AS og Jernbanebrygga AS.

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet slik at Sentrumskvartalene AS overtar Torggaten 13 AS, Singergården AS, Bakkehaugvn 16 AS og Jernbanebrygga AS sine regnskapsmessige og skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.



## Sentrumskvartalene AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		233 292 745	9 152 929	242 445 674
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	95 000	62 921 277	13 625 998	76 642 275
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>95 000</b>	<b>296 214 022</b>	<b>22 778 927</b>	<b>319 087 949</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	11 000	70 797 533	5 233 553	76 042 085
= Bokført verdi 31.12.20	<b>84 000</b>	<b>225 416 489</b>	<b>17 545 375</b>	<b>243 045 864</b>
Årets ordinære avskrivninger	11 000	9 319 934	1 860 400	11 191 334
Økonomisk levetid	5 år	10-50 år	7-15 år	

### Note 3 Aksjonærtabell, mellomværende og fusjon

Aksjekapitalen i Sentrumskvartalene AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	2 435 400	1,00	2 435 400,00
<b>Sum</b>	<b>2 435 400</b>	<b>1,00</b>	<b>2 435 400,00</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel
Vold Eiendommer AS	2 435 400	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 435 400</b>	<b>100,0</b>

Selskapet skylder kr 1 260 537 til morselskapet Vold Eiendommer AS.



**Sentrumskvartalene AS**

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 932 067	504 577
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 932 067</b>	<b>504 577</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 238 138	2 293 528
Permanente forskjeller	5 145	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 536 370	2 522 277
Mottatt konsernbidrag	0	1 690 223
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 506 028
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-44 769 363</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-371 849
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	371 849
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	89 992 710	57 269 090	-32 723 620
Fordringer	1 281 535	-540 407	-1 821 942
Gevinst – og tapskonto	36 767	45 959	9 192
<b>Sum</b>	<b>91 311 012</b>	<b>56 774 642</b>	<b>-34 536 370</b>
Aksjer og andre verdipapirer	15 000	0	-15 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-51 500 071	-6 730 708	44 769 363
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-1 435 870	-1 435 870
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>39 825 941</b>	<b>48 608 064</b>	<b>8 782 123</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 761 707</b>	<b>10 693 774</b>	<b>1 932 067</b>



## Sentrumskvartalene AS

**Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor. Bundne midler.**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	3 338 982	2 657 601
Arbeidsgiveravgift	505 530	425 304
Pensjonskostnader	250 722	329 141
Andre ytelser	92 090	32 776
<b>Sum</b>	<b>4 187 324</b>	<b>3 444 822</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 4 årsverk.

### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Pensjonskostnader	147 353	0
Annen godtgjørelse	11 633	0
<b>Sum</b>	<b>158 986</b>	<b>0</b>

### **Skattetrekkmidler**

Selskapet har innestående på konto for skattetrekk kr174 604. Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2020 er kr 174 508

### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 259 651 for alle selskapene. Inkludert konsulentbistand vedr. fusjon samt utarbeidelse av årsoppgjør, skattemeldinger og annen bistand.

### **Note 6 Pantstillelser**

	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.20</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 775 000	149 275 000
<b>Sum bokført verdi gjeld</b>	<b>132 775 000</b>	<b>149 275 000</b>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet:		
Tomter, bygninger ol.	144 384 751	228 637 979
Driftsløsøre, inventar og utstyr	2 625 292	14 407 886
<b>Sum bokført verdi eiendeler</b>	<b>147 010 043</b>	<b>243 045 865</b>



**Sentrumskvartalene AS**

I tillegg er disse eiendommene stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner  
Gjelden i morselskaper som er pantsikret er kr 7 035 531.

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	2 435 400	0	10 153 835	3 595 236	16 184 471
Fusjon		1 939 100		- 3 837 863	-1 898 763
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>2 435 400</b>	<b>1 939 100</b>	<b>10 153 835</b>	<b>-242 627</b>	<b>14 285 708</b>
Årets resultat				-8 306 071	-8 306 071
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 435 400</b>	<b>1 939 100</b>	<b>10 153 835</b>	<b>-8 548 698</b>	<b>5 979 637</b>