

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian A. Vold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 41 154 127 | 33 898 677 |
| Annen driftsinntekt | | 332 732 | 13 135 109 |
| Sum inntekter | | 41 486 859 | 47 033 786 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 6 345 922 | 7 862 478 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 13 754 000 | 13 131 561 |
| Annen driftskostnad | | 22 671 082 | 17 452 647 |
| Sum kostnader | | 42 771 004 | 38 446 687 |
| Driftsresultat | | -1 284 144 | 8 587 100 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 262 000 | 312 086 |
| Annen renteinntekt | | 4 877 | 21 972 |
| Annen finansinntekt | | 74 639 | 148 824 |
| Sum finansinntekter | | 341 516 | 482 882 |
| Annen rentekostnad | | 7 966 404 | 6 205 429 |
| Sum finanskostnader | | 7 966 404 | 6 205 429 |
| Netto finans | | -7 624 888 | -5 722 546 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 909 033 | 2 864 554 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -1 939 922 | 624 369 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Årsresultat | 5 | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Totalresultat | | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | | 2 240 185 |
| Overført fra annen egenkapital | | -6 969 111 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 969 111 | 2 240 185 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 218 138 611 | 226 866 304 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 17 265 307 | 17 068 759 |
| Sum varige driftsmidler | | 235 403 918 | 243 935 063 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 30 000 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 7 754 577 | 5 634 887 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 59 000 | 9 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 863 682 | 863 682 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 707 259 | 6 507 569 |
| Sum anleggsmidler | | 244 111 177 | 250 442 631 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 272 891 | 8 380 230 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 156 032 | 1 304 034 |
| Sum fordringer | | 12 428 923 | 9 684 264 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 749 689 | 882 859 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 749 689 | 882 859 |
| Sum omløpsmidler | | 13 178 613 | 10 567 123 |
| SUM EIENDELER | | 257 289 789 | 261 009 754 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 2 098 600 | 2 435 400 |
| Overkurs | | 1 670 942 | 1 939 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 769 542 | 4 374 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -4 237 529 | 3 845 322 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 237 529 | 3 845 322 |
| Sum egenkapital | 5 | -467 987 | 8 219 822 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 7 447 690 | 9 386 076 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 447 690 | 9 386 076 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 230 562 500 | 230 562 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 10 646 730 | 5 133 997 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 241 209 230 | 235 696 497 |
| Sum langsiktig gjeld | | 248 656 920 | 245 082 573 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 113 721 | |
| Leverandørgjeld | | 3 176 153 | 3 754 394 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 308 604 | 498 779 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 502 379 | 3 454 186 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 100 856 | 7 707 359 |
| Sum gjeld | | 257 757 776 | 252 789 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 257 289 789 | 261 009 754 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634191

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian A. Vold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

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, 01.08.2023

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: 932 391 457
SENTRUMSKVARTALENE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 41 154 127 | 33 898 677 |
| Annen driftsinntekt | | 332 732 | 13 135 109 |
| Sum inntekter | | 41 486 859 | 47 033 786 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 6 345 922 | 7 862 478 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 13 754 000 | 13 131 561 |
| Annen driftskostnad | | 22 671 082 | 17 452 647 |
| Sum kostnader | | 42 771 004 | 38 446 687 |
| Driftsresultat | | -1 284 144 | 8 587 100 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 262 000 | 312 086 |
| Annen renteinntekt | | 4 877 | 21 972 |
| Annen finansinntekt | | 74 639 | 148 824 |
| Sum finansinntekter | | 341 516 | 482 882 |
| Annen rentekostnad | | 7 966 404 | 6 205 429 |
| Sum finanskostnader | | 7 966 404 | 6 205 429 |
| Netto finans | | -7 624 888 | -5 722 546 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -8 909 033 | 2 864 554 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 939 922 | 624 369 |
| Årsresultat | 5 | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Totalresultat | | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 2 240 185 |
| Overført fra annen egenkapital | | -6 969 111 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 969 111 | 2 240 185 |



Organisasjonsnr: 932 391 457
SENTRUMSKVARTALENE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 218 138 611 | 226 866 304 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | 17 265 307 | 17 068 759 |
| Sum varige driftsmidler | | 235 403 918 | 243 935 063 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap | | 30 000 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 7 754 577 | 5 634 887 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 59 000 | 9 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 863 682 | 863 682 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 707 259 | 6 507 569 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 244 111 177 | 250 442 631 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 9 272 891 | 8 380 230 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 156 032 | 1 304 034 |
| Sum fordringer | | 12 428 923 | 9 684 264 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 749 689 | 882 859 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 749 689 | 882 859 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 13 178 613 | 10 567 123 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 257 289 789 | 261 009 754 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 2 098 600 | 2 435 400 |
| Overkurs | | 1 670 942 | 1 939 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 769 542 | 4 374 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -4 237 529 | 3 845 322 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 237 529 | 3 845 322 |
| Sum egenkapital | 5 | -467 987 | 8 219 822 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 7 447 690 | 9 386 076 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 7 447 690 | 9 386 076 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 230 562 500 | 230 562 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 10 646 730 | 5 133 997 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 241 209 230 | 235 696 497 |
| Sum langsiktig gjeld | | 248 656 920 | 245 082 573 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 113 721 | |
| Leverandørgjeld | | 3 176 153 | 3 754 394 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 308 604 | 498 779 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 502 379 | 3 454 186 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 100 856 | 7 707 359 |
| Sum gjeld | | 257 757 776 | 252 789 932 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 257 289 789 | 261 009 754 |



Organisasjonsnr: 932 391 457
SENTRUMSKVARTALENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

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



Årsregnskap 2022

Sentrumskvartalene AS

Org.nr. 932 391 457

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------|------------|
| Leieinntekter | | 41 154 127 | 33 898 677 |
| Annen driftsinntekt | | 332 732 | 13 135 109 |
| Sum driftsinntekter | | 41 486 859 | 47 033 786 |
| Lønnskostnad | 2 | 6 345 922 | 7 862 478 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 13 754 000 | 13 131 561 |
| Annen driftskostnad | | 22 671 082 | 17 452 647 |
| Sum driftskostnader | | 42 771 004 | 38 446 687 |
| Driftsresultat | | -1 284 144 | 8 587 100 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 262 000 | 312 086 |
| Annen renteinntekt | | 4 877 | 21 972 |
| Annen finansinntekt | | 74 639 | 148 824 |
| Annen rentekostnad | | 7 966 404 | 6 205 429 |
| Resultat av finansposter | | -7 624 888 | -5 722 546 |
| Resultat før skattekostnad | | -8 909 033 | 2 864 554 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -1 939 922 | 624 369 |
| Resultat | | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Årsoverskudd | 5 | -6 969 111 | 2 240 185 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 2 240 185 |
| Overført fra annen egenkapital | | 6 969 111 | 0 |
| Sum overføringer | | -6 969 111 | 2 240 185 |



Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------|-------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 218 138 611 | 226 866 304 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 17 265 307 | 17 068 759 |
| Sum varige driftsmidler | | 235 403 918 | 243 935 063 |
| Investeringer i datterselskap | | 30 000 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 7 754 577 | 5 634 887 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 59 000 | 9 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 863 682 | 863 682 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 707 259 | 6 507 569 |
| Sum anleggsmidler | | 244 111 177 | 250 442 631 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 272 891 | 8 380 230 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 156 032 | 1 304 034 |
| Sum fordringer | | 12 428 923 | 9 684 264 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 749 689 | 882 859 |
| Sum omløpsmidler | | 13 178 613 | 10 567 123 |
| Sum eiendeler | | 257 289 789 | 261 009 754 |



Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------|-------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 2 098 600 | 2 435 400 |
| Overkurs | | 1 670 942 | 1 939 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 769 542 | 4 374 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -4 237 529 | 3 845 322 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 237 529 | 3 845 322 |
| Sum egenkapital | 5 | -467 987 | 8 219 822 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 7 447 690 | 9 386 076 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 7 447 690 | 9 386 076 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 230 562 500 | 230 562 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 10 646 730 | 5 133 997 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 241 209 230 | 235 696 497 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 113 721 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 3 176 153 | 3 754 394 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 308 604 | 498 779 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 502 379 | 3 454 186 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 100 856 | 7 707 359 |
| Sum gjeld | | 257 757 776 | 252 789 932 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 257 289 789 | 261 009 754 |

Hamar, 30.06.2023
Styret i Sentrumskvartalene AS

Ole Aksel Nicolay Vold
styreleder

Erling André Vold
styremedlem

Christian A. Vold
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|-----------|-----------|
| Lønninger | 5 010 441 | 6 422 296 |
| Arbeidsgiveravgift | 780 973 | 968 803 |
| Pensjonskostnader | 506 893 | 442 320 |
| Andre ytelser | 47 615 | 29 059 |
| Sum | 6 345 922 | 7 862 478 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 9 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 300 669 925 | 25 084 172 | 325 754 097 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 3 422 469 | 3 517 548 | 6 940 018 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 304 092 394 | 28 601 721 | 332 694 115 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 85 953 783 | 11 336 414 | 97 290 196 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 218 138 611 | 17 265 307 | 235 403 918 |
| Årets ordinære avskrivninger | 10 433 000 | 3 321 000 | 13 754 000 |
| Økonomisk levetid | 0-50 år | 3-15 år | |



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -1 939 922 | 624 369 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 939 922 | 624 369 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -8 909 033 | 2 864 554 |
| Permanente forskjeller | 91 204 | -11 511 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 8 239 246 | -9 105 506 |
| Skattepliktig inntekt | -578 583 | -6 252 463 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| 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 | 87 600 210 | 89 781 832 | 2 181 622 |
| Fordringer | -2 910 828 | 1 280 646 | 4 191 474 |
| Gevinst – og tapskonto | 7 464 598 | 9 330 748 | 1 866 150 |
| Sum | 92 153 980 | 100 393 226 | 8 239 246 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -58 300 842 | -57 722 259 | 578 583 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 33 853 138 | 42 670 967 | 8 817 829 |
| Utsatt skatt (22 %) | 7 447 690 | 9 387 613 | 1 939 922 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-----------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2021 | 2 435 400 | 1 939 100 | 3 845 322 | 8 219 822 |
| Årets resultat | | | -6 969 111 | -6 969 111 |
| Fisjon | -336 800 | -268 158 | -1 113 740 | -1 718 698 |
| Pr 31.12.2022 | 2 098 600 | 1 670 942 | -4 237 529 | -467 987 |



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 754 577 | 5 634 887 |
| Kundefordringer konsern | 1 233 867 | 1 229 000 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 1 651 735 | 160 939 |
| Sum | 10 640 179 | 7 024 826 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 10 646 730 | 5 133 997 |
| Sum | 10 646 730 | 5 133 997 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sentrumskvartalene AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 2 098 600 | 1,0 | 2 098 600 |
| Sum | 2 098 600 | | 2 098 600 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------|-----------|-------------|
| Vold Eiendommer AS | 2 098 600 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 6 969 111 etter skatt, mot et overskudd på kr. 2 240 185 i 2021. Selskapets bokførte egenkapital er negativ, men styret vurderer den reelle egenkapitalen i selskapet for å være forsvarlig, all den tid det foreligger merverdier i selskapets eiendomsportefølje. Ledelsen har tatt grep for å styrke likviditetssituasjonen og følger denne tett.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|-------------|-------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 230 562 500 | 230 562 500 |
| Sum | 230 562 500 | 230 562 500 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Tomter, bygninger og annet grunnareal | 218 138 611 | 226 866 304 |



| | | |
|-----|-------------|-------------|
| Sum | 218 138 611 | 226 866 304 |
|-----|-------------|-------------|

Selskapets bankforbindelse har krysspant i selskapets eiendommer, og totale pantstillelser beløper seg til 172,25 millioner. Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i sin helhet innen fem år etter regnskapsårets slutt, men skal etter planen fornyes før forfall.





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Sentrumskvartalene AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumskvartalene AS som viser et underskudd på kr 6 969 111. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens 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 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.

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.

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



Penneo Dokumentnøkkel: 81150-E6IMX-BXLEN-C84HG-NF587-LOEEO



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022
Sentrumskvartalene AS

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

Sandberg Revisjon AS

Silje Vesterbekkmo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 81150-E6IMX-BXLEN-C84N6-NF587-LOEEO



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."

Silje Marie Vesterbekkmo

Partner

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-408821

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-06-30 16:31:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 81150-E6IMX-BXLEY-C8HNG-NF587-LOEEO

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>