



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: EGIL SKARBØ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 295 338	3 625 691
Sum inntekter		4 295 338	3 625 691
Kostnader			
Lønnskostnad	2	144 890	83 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	283 210	293 274
Annen driftskostnad		841 109	742 352
Sum kostnader		1 269 209	1 118 927
Driftsresultat		3 026 129	2 506 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	220
Annen finansinntekt		4 410	3 559
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		2 177 163	1 634 044
Annen finanskostnad			15 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 172 528	-1 645 265
Ordinært resultat før skattekostnad		853 601	861 499
Skattekostnad på ordinært resultat		212 106	167 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		641 495	693 767
Totalresultat		641 495	693 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		641 495	693 767
Sum overføringer og disponeringer		641 495	693 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 294 295	64 722 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		545 002	883 212
Sum varige driftsmidler	3	65 839 297	65 605 240
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 637 400	9 145 082
Sum finansielle anleggsmidler		5 697 400	9 205 082
Sum anleggsmidler		71 536 697	74 810 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 149	91 454
Sum fordringer		97 149	91 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 293 259	444 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 293 259	444 469
Sum omløpsmidler		4 390 408	535 923
SUM EIENDELER		75 927 104	75 346 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		17 182 537	16 541 042
Sum opptjent egenkapital		17 182 537	16 541 042
Sum egenkapital		17 282 537	16 641 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 882 259	57 042 527
Øvrig langsiktig gjeld		901 917	979 657
Sum annen langsiktig gjeld		57 784 176	58 022 183
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			100 266
Betalbar skatt		212 106	167 732
Skyldige offentlige avgifter		21 029	24 018
Annen kortsiktig gjeld		627 257	391 004
Sum kortsiktig gjeld		860 392	683 020
Sum gjeld		58 644 567	58 705 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 927 104	75 346 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306543

Enheten

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

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: EGIL SKARBØ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.02.2023



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 295 338	3 625 691
Sum inntekter		4 295 338	3 625 691
Kostnader			
Lønnskostnad	2	144 890	83 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	283 210	293 274
Annen driftskostnad		841 109	742 352
Sum kostnader		1 269 209	1 118 927
Driftsresultat		3 026 129	2 506 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	220
Annen finansinntekt		4 410	3 559
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		2 177 163	1 634 044
Annen finanskostnad			15 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 172 528	-1 645 265
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		212 106	167 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		641 495	693 767
Totalresultat		641 495	693 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		641 495	693 767
Sum overføringer og disponeringer		641 495	693 767



Organisasjonsnr: 990 269 211
SENTRUMSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 294 295	64 722 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		545 002	883 212
Sum varige driftsmidler	3	65 839 297	65 605 240
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	60 000	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 637 400	9 145 082
Sum finansielle anleggsmidler		5 697 400	9 205 082
Sum anleggsmidler		71 536 697	74 810 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 149	91 454
Sum fordringer		97 149	91 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 293 259	444 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 293 259	444 469
Sum omløpsmidler		4 390 408	535 923
SUM EIENDELER		75 927 104	75 346 245
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	17 182 537	16 541 042
Sum opptjent egenkapital	17 182 537	16 541 042
Sum egenkapital	17 282 537	16 641 042
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 882 259	57 042 527
Øvrig langsiktig gjeld	901 917	979 657
Sum annen langsiktig gjeld	57 784 176	58 022 183
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		100 266
Betalbar skatt	212 106	167 732
Skyldige offentlige avgifter	21 029	24 018
Annen kortsiktig gjeld	627 257	391 004
Sum kortsiktig gjeld	860 392	683 020
Sum gjeld	58 644 567	58 705 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 927 104	75 346 245



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>
	101925.00	49056.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41764.00	34245.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1201.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	144890.00	83301.00

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>
	66402269.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	572267.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	55000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66919536.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	283210.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	65839297.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1080239.00	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

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



Til generalforsamlingen i
SENTRUMSEIENDOM AS

KYRRE KNUDSEN

Medlem av
Den norske Revisorforening

www.knudsenrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumseiendom AS som viser et overskudd på NOK 641 495. 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 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.

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 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>

Billingstad, 07.02.2023

Knudsen Revisjonsbyrå AS


Kyrre Knudsen
statsautorisert revisor