



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 394 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS  
Forretningsadresse: Hofsfossveien 4  
3517 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Nan-Chun Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter pliktig		289 108	264 820
Leieinntekter fritt		1 410 382	1 389 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 490</b>	<b>1 654 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		55 236	24 209
Lønnskostnad	2	204 001	210 395
Avskrivning	3	88 454	88 454
Annen driftskostnad		712 023	537 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 059 714</b>	<b>860 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 776</b>	<b>793 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		250 000	1 100 000
Annen finansinntekt		180	477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250 180</b>	<b>1 100 477</b>
Annen finanskostnad		212 894	236 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 894</b>	<b>236 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 286</b>	<b>864 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>677 062</b>	<b>1 658 005</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		115 889	150 122
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>561 173</b>	<b>1 507 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 173</b>	<b>1 507 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		561 173	1 507 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 173</b>	<b>1 507 883</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 545 362	6 539 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 545 362</b>	<b>6 539 847</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 060 883	5 047 683
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 060 883</b>	<b>5 047 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 606 245</b>	<b>11 587 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 056
Andre fordringer		59 795	37 608
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 795</b>	<b>53 664</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>566 411</b>	<b>895 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>626 206</b>	<b>948 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 232 451</b>	<b>12 536 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 834 010	2 772 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 834 010</b>	<b>2 772 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 934 010</b>	<b>2 872 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 852 907	9 253 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 852 907</b>	<b>9 253 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 852 907</b>	<b>9 253 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 418	27 282
Betalbar skatt		115 889	150 122
Skyldige offentlige avgifter		55 145	63 193
Annen kortsiktig gjeld	2	2 263 082	169 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 445 534</b>	<b>409 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 298 441</b>	<b>9 663 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 232 451</b>	<b>12 536 381</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579040

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 394 250  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS  
Forretningsadresse: Hofsfossveien 4  
3517 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Nan-Chun Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.07.2022

---

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: 987 394 250  
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter pliktig		289 108	264 820
Leieinntekter fritt		1 410 382	1 389 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 699 490</b>	<b>1 654 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		55 236	24 209
Lønnskostnad	2	204 001	210 395
Avskrivning	3	88 454	88 454
Annen driftskostnad		712 023	537 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 059 714</b>	<b>860 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 776</b>	<b>793 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		250 000	1 100 000
Annen finansinntekt		180	477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250 180</b>	<b>1 100 477</b>
Annen finanskostnad		212 894	236 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 894</b>	<b>236 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 286</b>	<b>864 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		115 889	150 122
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>561 173</b>	<b>1 507 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>561 173</b>	<b>1 507 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		561 173	1 507 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>561 173</b>	<b>1 507 883</b>



Organisasjonsnr: 987 394 250  
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 545 362	6 539 847
Sum varige driftsmidler		8 545 362	6 539 847

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	5 060 883	5 047 683
Sum finansielle anleggsmidler		5 060 883	5 047 683

Sum anleggsmidler		13 606 245	11 587 530
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			16 056
Andre fordringer		59 795	37 608
Sum fordringer		59 795	53 664

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 411	895 187
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		626 206	948 851
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 232 451	12 536 381
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 834 010	2 772 837
Sum opptjent egenkapital		2 834 010	2 772 837

Sum egenkapital		2 934 010	2 872 837
-----------------	--	-----------	-----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 852 907	9 253 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 852 907</b>	<b>9 253 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 852 907</b>	<b>9 253 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 418	27 282
Betalbar skatt		115 889	150 122
Skyldige offentlige avgifter		55 145	63 193
Annen kortsiktig gjeld	2	2 263 082	169 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 445 534</b>	<b>409 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 298 441</b>	<b>9 663 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 232 451</b>	<b>12 536 381</b>



Organisasjonsnr: 987 394 250  
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	178570.00	184800.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25431.00	25595.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	204001.00	210395.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Selskapet til ene aksjonær har ytt ett lån på 1 500 000 til selskapet. Lånet er renteberegnet. Utestående saldo pr 31.12.21 er 1 523 301. Tilleggsutbytte ble vedtatt i 2021, men ikke utbetalt. Dette står som gjeld til aksjonærene.

Note

5



## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hønengata 72 AS	33.33%	33.33%	1342470.00	262219.00
Storgaten 26 AS	50.00%	50.00%	639750.00	519317.00
Sundgata 10 A AS	33.33%	33.33%	2595859.00	254880.00
Krokenveien AS	22.00%	22.00%	44542.00	-5458.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Sentrum Eiendom og Utleie AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter pliktig		289 108	264 820
Leieinntekter fritt		1 410 382	1 389 592
Sum driftsinntekter		1 699 490	1 654 412
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		55 236	24 209
Lønnskostnad	2	204 001	210 395
Avskrivning	3	88 454	88 454
Annen driftskostnad		712 023	537 593
Sum driftskostnader		1 059 714	860 650
Driftsresultat		639 776	793 762
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		250 000	1 100 000
Annen finansinntekt		180	477
Annen finanskostnad		212 894	236 234
Netto finansposter		37 286	864 243
Ordinært resultat før skattekostnad		677 062	1 658 005
Skattekostnad på ordinært resultat		115 889	150 122
<b>Årsresultat</b>		561 173	1 507 883
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		561 173	1 507 883

Penneo Dokumentnøkkel: HSJDP-81EUA-PH54Z-L3UBQ-2KBZB-GV7XQ



## Sentrum Eiendom og Utleie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	8 545 362	6 539 847
Sum varige driftsmidler		8 545 362	6 539 847
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	5 060 883	5 047 683
Sum finansielle anleggsmidler		5 060 883	5 047 683
Sum anleggsmidler		13 606 245	11 587 530
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	16 056
Andre fordringer		59 795	37 608
Sum fordringer		59 795	53 664
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 411	895 187
Sum omløpsmidler		626 206	948 851
Sum eiendeler		14 232 451	12 536 381

Penneo Dokumentnøkkel: HSJDP-81EUA-PH54Z-L3UBQ-2KBZB-GV7XQ



## Sentrum Eiendom og Utleie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 834 010	2 772 837
Sum opptjent egenkapital		2 834 010	2 772 837
Sum egenkapital		2 934 010	2 872 837
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 852 907	9 253 620
Sum annen langsiktig gjeld		8 852 907	9 253 620
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 418	27 282
Betalbar skatt		115 889	150 122
Skyldige offentlige avgifter		55 145	63 193
Annen kortsiktig gjeld	2	2 263 082	169 327
Sum kortsiktig gjeld		2 445 534	409 924
Sum gjeld		11 298 441	9 663 544
Sum egenkapital og gjeld		14 232 451	12 536 381

Hønefoss, 27. juni 2022

Nan-Ciu Chen  
Styrets leder

Nan-Chun Chen  
Daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: HSJDP-81EUA-PH54Z-L3UBQ-2KBZB-GV7XQ



## Sentrum Eiendom og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

##### *Driftsinntekter*

Leieinntektene inntekstføres etterhvert som de påløper.

##### *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 nyttegjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, lån fra aksjonærer

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	178 570	184 800
Arbeidsgiveravgift	25 431	25 595
Sum	<u>204 001</u>	<u>210 395</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

##### *Lån fra aksjeeiere mv.*

Selskapet til ene aksjonær har ytt ett lån på 1 500 000 til selskapet. Lånet er renteberegnet. Utestående saldo pr 31.12.21 er 1 523 301. Tilleggsutbytte ble vedtatt i 2021, men ikke utbetalt. Dette står som gjeld til aksjonærene.



## Sentrum Eiendom og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendom	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 845 395	0	8 845 395
Tilgang kjøpte driftsmidler	102 214	1 991 755	2 093 969
Anskaffelseskost 31.12.	8 947 609	1 991 755	10 939 364
Akk.avskrivning 31.12.	-2 394 003	0	-2 394 003
Balanseført pr. 31.12.	6 553 606	1 991 755	8 545 361
Årets avskrivninger	88 454	0	88 454
Avskrivningsplan	Lineær 1%		

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Sparebank1 Ringerike Hadeland	-8 852 907	-9 253 620
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Blomsgate 9 gnr.318, bnr. 118	6 553 606	6 539 847

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år er kr: 7 210 618.

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelse s-år	Eier-andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Høngata 72 AS	2016	33 %	262 219	1 342 470	330 000
Storgaten 26 AS	2015	50 %	519 317	639 750	3 967 683
Sundgata 10 A AS	2020	33 %	254 880	2 595 859	750 000
Krokenveien AS	2021	22 %	-5 458	44 542	13 200
Sum			1 030 958	4 622 621	5 060 883



## 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."

### Nan-Ciu Chen

Styreleder

På vegne av: Sentrum Eiendom og Utleie AS

Serienummer: 9578-5999-4-1032608

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-27 10:41:18 UTC



### Nan-Chun Chen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1938384

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-28 19:39:26 UTC



### Nan-Chun Chen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1938384

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-28 19:39:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HS.IDP-81EUA-PH5-4Z-L3UBQ-2KBZB-GV7XQ

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>