



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 927 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SENTRUMSKVARTALET OS
Forretningsadresse: Torggata 3
5200 OS

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: Sigurd Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		980 990	1 029 780
Sum inntekter		980 990	1 029 780
Kostnader			
Lønnskostnad		104 595	110 670
Ordinære avskrivninger	1	154 738	154 738
Annen driftskostnad	3	235 883	358 826
Sum kostnader		495 216	624 234
Driftsresultat		485 774	405 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 212	3 150
Sum finansinntekter		1 212	3 150
Annen rentekostnad		26 391	46 725
Annen finanskostnad		1 480	267
Sum finanskostnader		27 871	46 992
Netto finans		-26 659	-43 842
Ordinært resultat før skattekostnad		459 115	361 705
Skattekostnad på ordinært resultat	4	101 148	79 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 967	282 011
Årsresultat		357 967	282 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 967	282 011
Totalresultat		357 967	282 011
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-42 033	-117 989
Ordinært utbytte		400 000	400 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		357 967	282 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	1, 2	54 847	54 847
Bygninger	1, 2	3 560 046	3 714 784
Sum varige driftsmidler		3 614 893	3 769 631
Sum anleggsmidler		3 614 893	3 769 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 416	7 639
Sum fordringer		19 416	7 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		243 360	541 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 360	541 122
Sum omløpsmidler		262 776	548 761
SUM EIENDELER		3 877 669	4 318 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (126 aksjer á kr 1 000)	5, 6	126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	2 436 345	2 478 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 436 345	2 478 378
Sum egenkapital		2 562 345	2 604 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 563	40 718
Sum avsetninger for forpliktelser		28 563	40 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	550 000	825 000
Sum annen langsiktig gjeld		550 000	825 000
Sum langsiktig gjeld		578 563	865 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 063	119 014
Betalbar skatt	4	113 303	88 887
Skyldige offentlige avgifter			13 395
Foreslått utbytte	5	400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		215 395	227 000
Sum kortsiktig gjeld		736 761	848 296
Sum gjeld		1 315 324	1 714 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 877 669	4 318 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 401623

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 927 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SENTRUMSKVARTALET OS
Forretningsadresse: Torggata 3
5200 OS

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: Sigurd Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 26.06.2021

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: 828 927 442
AS SENTRUMSKVARTALET OS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		980 990	1 029 780
Sum inntekter		980 990	1 029 780
Kostnader			
Lønnskostnad		104 595	110 670
Ordinære avskrivninger	1	154 738	154 738
Annen driftskostnad	3	235 883	358 826
Sum kostnader		495 216	624 234
Driftsresultat		485 774	405 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 212	3 150
Sum finansinntekter		1 212	3 150
Annen rentekostnad		26 391	46 725
Annen finanskostnad		1 480	267
Sum finanskostnader		27 871	46 992
Netto finans		-26 659	-43 842
Ordinært resultat før skattekostnad		459 115	361 705
Skattekostnad på ordinært resultat	4	101 148	79 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 967	282 011
Årsresultat		357 967	282 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 967	282 011
Totalresultat		357 967	282 011
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-42 033	-117 989
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Sum overføringer og disponeringer		357 967	282 011



Organisasjonsnr: 828 927 442
AS SENTRUMSKVARTALET OS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	1, 2	54 847	54 847
Bygninger	1, 2	3 560 046	3 714 784
Sum varige driftsmidler		3 614 893	3 769 631
Sum anleggsmidler		3 614 893	3 769 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 416	7 639
Sum fordringer		19 416	7 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		243 360	541 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 360	541 122
Sum omløpsmidler		262 776	548 761
SUM EIENDELER		3 877 669	4 318 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (126 aksjer á kr 1 000)	5, 6	126 000	126 000
Sum innskutt egenkapital		126 000	126 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	2 436 345	2 478 378
Sum opptjent egenkapital		2 436 345	2 478 378
Sum egenkapital		2 562 345	2 604 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 563	40 718
Sum avsetninger for forpliktelseser		28 563	40 718



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	550 000	825 000
Sum annen langsiktig gjeld		550 000	825 000
Sum langsiktig gjeld		578 563	865 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 063	119 014
Betalbar skatt	4	113 303	88 887
Skyldige offentlige avgifter			13 395
Foreslått utbytte	5	400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		215 395	227 000
Sum kortsiktig gjeld		736 761	848 296
Sum gjeld		1 315 324	1 714 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 877 669	4 318 392



Organisasjonsnr: 828 927 442
AS SENTRUMSKVARTALET OS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	126.00	1000.00	126000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Anne Kristin Tvedt Skjeldal	63.00	50.00%	Ordinære aksjer
Tove Tvedt Skarstein	63.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	126.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Stryet	95000.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	95000.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Sentrumskvartalet Os

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Sentrumskvartalet Os' årsregnskap som viser et overskudd på kr 357.967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets 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 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 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4EMA2-XLXDW-44E8Q-54G1Z-8TCl3-6DMQA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AS Sentrumskvartalet Os

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringspraksis i Norge.

Bergen, 2. juni 2021
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4EMA2-XLXDW-44E8Q-54G1Z-8TCI3-6DMQA



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."

BJØRN LYSE OPDAL

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2647745

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-02 13:43:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4EMA2-XLXDW-44E8Q-54GTZ-8TCI3-6DMQA

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>