



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 858 344 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDENE STEINKJER AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 31  
7713 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stein Arild Lyng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-39 945
Annen driftsinntekt		6 240 352	5 975 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 240 352</b>	<b>5 935 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 412 417	1 452 449
Annen driftskostnad	2	1 946 985	1 711 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 359 402</b>	<b>3 220 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 880 951</b>	<b>2 715 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 542	14 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 542</b>	<b>14 273</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 996 844	1 372 569
Annen rentekostnad		458	4 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 997 302</b>	<b>1 376 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 933 760</b>	<b>-1 362 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>947 190</b>	<b>1 352 686</b>
Skattekostnad på resultat		208 379	297 768
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 249 316	780 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital			274 918
Overført fra annen egenkapital		-510 505	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	41 681 330	42 263 243
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		1 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 681 330</b>	<b>42 265 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 681 330</b>	<b>42 265 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 849	198 137
Andre kortsiktige fordringer		19 704	7 891
Konsernfordringer	4	1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 021 553</b>	<b>206 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		722 805	859 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>722 805</b>	<b>859 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 744 357</b>	<b>1 065 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 425 687</b>	<b>43 330 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		804 438	804 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 438</b>	<b>1 004 438</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 396 472	3 906 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 396 472</b>	<b>3 906 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 400 910</b>	<b>4 911 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		582 477	726 469
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>582 477</b>	<b>726 469</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	35 138 500	35 558 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 138 500</b>	<b>35 558 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 720 977</b>	<b>36 284 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 564	82 507
Betalbar skatt			220 012
Skyldig offentlige avgifter		74 882	53 219
Kortsiktig konserngjeld	4	1 601 687	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 586 666	778 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 303 800</b>	<b>2 134 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 024 777</b>	<b>38 418 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 425 687</b>	<b>43 330 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 858 344 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDENE STEINKJER AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 31  
7713 STEINKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stein Arild Lyng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 858 344 492  
SENTRUMSGÅRDENE STEINKJER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			-39 945
Annen driftsinntekt		6 240 352	5 975 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 240 352</b>	<b>5 935 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 412 417	1 452 449
Annen driftskostnad	2	1 946 985	1 711 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 359 402</b>	<b>3 220 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 880 951</b>	<b>2 715 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 542	14 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 542</b>	<b>14 273</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 996 844	1 372 569
Annen rentekostnad		458	4 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 997 302</b>	<b>1 376 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 933 760</b>	<b>-1 362 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		208 379	297 768
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 249 316	780 000
Avsatt til annen egenkapital			274 918
Overført fra annen egenkapital		-510 505	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>





Organisasjonsnr: 858 344 492  
SENTRUMSGÅRDENE STEINKJER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	41 681 330	42 263 243
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		1 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 681 330</b>	<b>42 265 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 681 330</b>	<b>42 265 172</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	1 849	198 137
Andre kortsiktige fordringer		19 704	7 891
Konsernfordringer	4	1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 021 553</b>	<b>206 028</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		722 805	859 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>722 805</b>	<b>859 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 744 357</b>	<b>1 065 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 425 687</b>	<b>43 330 401</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		804 438	804 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 438</b>	<b>1 004 438</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 396 472	3 906 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 396 472</b>	<b>3 906 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 400 910</b>	<b>4 911 415</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	582 477	726 469
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>582 477</b>	<b>726 469</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 4	35 138 500	35 558 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 138 500</b>	<b>35 558 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 720 977</b>	<b>36 284 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	40 564	82 507
Betalbar skatt		220 012
Skyldig offentlige avgifter	74 882	53 219
Kortsiktig konserngjeld 4	1 601 687	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1 586 666	778 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 303 800</b>	<b>2 134 017</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 024 777</b>	<b>38 418 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 425 687</b>	<b>43 330 401</b>



Organisasjonsnr: 858 344 492  
SENTRUMSGÅRDENE STEINKJER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Ogndalsvegen 2  
7713 Steinkjer

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrumsgårdene Steinkjer AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumsgårdene Steinkjer AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret 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 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 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. 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.



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

BDO AS

John Krogstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1YGQA-60H8-EQZT-4FDZ2-02PG3-EZH4



# 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."

## Krogstad, John

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 10:49:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YGQA-60H8-EQZT-4FDZ-02PG3-EZH4

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>



# Årsregnskap 2023

## Sentrumsgårdene Steinkjer AS



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	-39 945
Annen driftsinntekt		6 240 352	5 975 928
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 240 352</b>	<b>5 935 983</b>
Lønnskostnad	2	0	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 412 417	1 452 449
Annen driftskostnad	2	1 946 985	1 711 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 359 402</b>	<b>3 220 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 880 951</b>	<b>2 715 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 542	14 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 996 844	1 372 569
Annen rentekostnad		458	4 128
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 933 760</b>	<b>-1 362 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>947 190</b>	<b>1 352 686</b>
Skattekostnad på resultat		208 379	297 768
Resultat		738 811	1 054 918
<b>Årsresultat</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 249 316	780 000
Avsatt til annen egenkapital		0	274 918
Overført fra annen egenkapital		510 505	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>738 811</b>	<b>1 054 918</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	41 681 330	42 263 243
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	1 929
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 681 330</b>	<b>42 265 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 681 330</b>	<b>42 265 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	1 849	198 137
Andre kortsiktige fordringer		19 704	7 891
Konsernfordringer	4	1 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 021 553</b>	<b>206 028</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		722 805	859 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>722 805</b>	<b>859 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 744 357</b>	<b>1 065 230</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 425 687</b>	<b>43 330 401</b>



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		804 438	804 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 004 438</b>	<b>1 004 438</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		3 396 472	3 906 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 396 472</b>	<b>3 906 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 400 910</b>	<b>4 911 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt		582 477	726 469
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>582 477</b>	<b>726 469</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	4	35 138 500	35 558 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 138 500</b>	<b>35 558 500</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		40 564	82 507
Betalbar skatt		0	220 012
Skyldig offentlige avgifter		74 882	53 219
Kortsiktig konserngjeld	4	1 601 687	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 586 666	778 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 303 800</b>	<b>2 134 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 024 777</b>	<b>38 418 986</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 425 687</b>	<b>43 330 401</b>

Steinkjer, 24.04.2024  
Styret i Sentrumsgårdene Steinkjer AS

Stein Arild Lyng  
styreleder/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter blir innteksført månedlig. Andre inntekter inntektsføres i takt med levering.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

## Note 2 Lønnskostnader

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger	0	50 000
Arbeidsgiveravgift	0	7 050
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>57 050</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	



## Note 3 Driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	51 149 042	264 989	51 414 031
Tilgang	828 575	0	828 575
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>51 977 617</b>	<b>264 989</b>	<b>52 242 606</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	10 296 287	264 989	10 561 276
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>41 681 330</b>	<b>0</b>	<b>41 681 330</b>
Årets avskrivninger	1 410 488	1 929	1 412 417
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	35 138 500	35 558 500
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 904 530	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>38 043 030</b>	<b>36 558 500</b>

Kongensgate 34 AS, Sentrumsgårdene Steinkjer AS og Lyng Invest er solidarisk samskyldnere for en bokført totalgjeld på kr. 58 500 000. Herav forfaller kr. 43 500 000 om mer enn 5 år.

Selskapets andel av total gjeld utgjør 24 880 000, herav forfaller 18 660 000  
Påløpt rente på mellomværende pr 31.12 utgjør kr. 1 302 843

Som sikkerhet for denne gjelden er stilt følgende eiendeler:

	bokført verdi
Eiendom	41 681 330
Kundefordringer	1 849