



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o EVR Norge AS  
Tykkemyr 1  
1597 MOSS

### 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: Jens Olve Bøvre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

### 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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		55 800	74 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 800</b>	<b>74 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		133 931	59 045
Lønnskostnad			39 935
Annen driftskostnad		1 714 062	1 732 623
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>1 847 994</b>	<b>1 831 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 792 194</b>	<b>-1 757 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>417</b>
Annen rentekostnad		698 123	731 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>698 123</b>	<b>731 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-698 119</b>	<b>-730 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 837</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 837</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-2 487 836
Annen egenkapital		-2 490 313	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 836</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			25 707 235
Investeringer i tilknyttet selskap			55 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	55 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>55 000</b>	<b>25 762 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>55 000</b>	<b>25 762 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	28 197 235	
<b>Sum varer</b>	<b>7</b>	<b>28 197 235</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	250 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 299	804 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 299</b>	<b>804 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 918 535</b>	<b>1 054 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 973 535</b>	<b>26 816 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	4 320 787	6 811 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5, 6	<b>4 320 787</b>	<b>6 811 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>5 320 787</b>	<b>7 811 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 400 000	18 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 841	38 375
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter			9 870
Annen kortsiktig gjeld		3 003 906	157 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 252 747</b>	<b>205 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 652 747</b>	<b>19 005 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 973 535</b>	<b>26 816 846</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 924835

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 790 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o EVR Norge AS  
Tykkemyr 1  
1597 MOSS

**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: Jens Olve Bøvre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

**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 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, 15.09.2022

---

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: 915 790 585  
SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		55 800	74 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 800</b>	<b>74 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		133 931	59 045
Lønnskostnad			39 935
Annen driftskostnad		1 714 062	1 732 623
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 847 994</b>	<b>1 831 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 792 194</b>	<b>-1 757 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>417</b>
Annen rentekostnad		698 123	731 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>698 123</b>	<b>731 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-698 119</b>	<b>-730 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 837</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 837</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-2 487 836
Annen egenkapital		-2 490 313	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 836</b>



Organisasjonsnr: 915 790 585  
SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			25 707 235
Investeringer i tilknyttet selskap			55 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	55 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>55 000</b>	<b>25 762 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>55 000</b>	<b>25 762 235</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	7	28 197 235	
<b>Sum varer</b>	<b>7</b>	<b>28 197 235</b>	

##### Fordringer

Andre fordringer	2	250 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 299	804 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 299</b>	<b>804 609</b>

**Sum omløpsmidler** **28 918 535** **1 054 609**

**SUM EIENDELER** **28 973 535** **26 816 844**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5, 6	4 320 787	6 811 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>4 320 787</b>	<b>6 811 102</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>5 320 787</b>	<b>7 811 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	20 400 000	18 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>18 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 841	38 375
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter			9 870
Annen kortsiktig gjeld		3 003 906	157 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 252 747</b>	<b>205 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 652 747</b>	<b>19 005 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 973 535</b>	<b>26 816 846</b>



Organisasjonsnr: 915 790 585  
SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

**Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

4

**Gjeld****Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
20400000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
28197235.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Noter 2021

SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS, Org.nr: 915 790 585

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel
St.Maries Plass Borettslag	Sarpsborg	31,6%

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 400 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	28 197 235

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
EVLO INVEST AS	4 493	44,93%	Ordinære aksjer
EVR NORGE AS	3 133	31,33%	Ordinære aksjer
BAKKELI INVEST AS	1 213	12,13%	Ordinære aksjer
Skips AS Pelagos	750	7,50%	Ordinære aksjer
BERGUM INVEST AS	250	2,50%	Ordinære aksjer
THOBRÆ INVEST AS	161	1,61%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	6 811 102	7 811 102
Årets resultat		-2 490 313	-2 490 313
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 320 789</b>	<b>5 320 789</b>



Noter 2021

SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS, Org.nr: 915 790 585

## Note 7 - Varer

Selskapet driver med boligutvikling samt investering i selskap i samme bransje.  
Selskapets varelager består av leiligheter for videresalg, disse er vurdert til anskaffelseskost.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lager av innkjøpte varer	28 197 235	
<b>Sum</b>	<b>28 197 235</b>	

## Note 8 - Skatt



	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 490 313	- 2 487 836
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-2 490 313</b>	<b>-2 487 836</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	-5 407 242	-7 897 555	2 490 313
Netto forskjeller	-5 407 242	-7 897 555	2 490 313
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 407 242	7 897 555	-2 490 313
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sarpsborg Sentrumsbolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Sarpsborg Sentrumsbolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: SLJCS-Y53YT-E63TW-SVDK1-SLHT3-62OEX



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sarpsborg Sentrumsbolig AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 19. august 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SLJCS-Y53YT-E63TW-SVDK1-SLHT3-62OEX



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-08-19 11:47:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLJCS-YS3YT-E63TW-SVDK1-SLHT3-620EX

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>