



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 650 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ørneveien 107  
1640 RÅDE

### 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: Hans Kristian Wæraas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 071 202	1 062 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 071 202</b>	<b>1 062 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 619	19 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 245	75 245
Annen driftskostnad		276 573	408 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 437</b>	<b>502 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>698 765</b>	<b>560 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 824	5 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 824</b>	<b>5 938</b>
Annen rentekostnad		64 744	111 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 744</b>	<b>111 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 920</b>	<b>-105 754</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>643 845</b>	<b>454 442</b>
Skattekostnad		141 596	99 993
<b>Årsresultat</b>		<b>502 249</b>	<b>354 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		502 249	354 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 249</b>	<b>354 449</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 813 763	3 889 008
Sum varige driftsmidler		3 813 763	3 889 008
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 813 763	3 889 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 765	15 315
Andre kortsiktige fordringer		3 053	3 040
Sum fordringer		37 818	18 355
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 912	163 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 912	163 509
Sum omløpsmidler		462 730	181 865
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 493</b>	<b>4 070 873</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 785 624	2 283 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 785 624</b>	<b>2 283 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 985 624</b>	<b>2 483 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		103 769	37 629
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>103 769</b>	<b>37 629</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	937 500	1 337 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>937 500</b>	<b>1 337 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 041 269</b>	<b>1 375 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 383	0
Betalbar skatt		75 456	103 076
Skyldige offentlige avgifter		103 374	103 795
Underdekning av klientmidler		36 000	0
Annen kortsiktig gjeld		29 387	5 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 601</b>	<b>212 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 290 870</b>	<b>1 587 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 493</b>	<b>4 070 873</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 650 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ørneveien 107  
1640 RÅDE

#### 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: Hans Kristian Wæraas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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 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, 08.07.2024

---

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: 978 650 058  
SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 071 202	1 062 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 071 202</b>	<b>1 062 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 619	19 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 245	75 245
Annen driftskostnad		276 573	408 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 437</b>	<b>502 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>698 765</b>	<b>560 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 824	5 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 824</b>	<b>5 938</b>
Annen rentekostnad		64 744	111 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 744</b>	<b>111 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 920</b>	<b>-105 754</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>643 845</b>	<b>454 442</b>
Skattekostnad		141 596	99 993
<b>Årsresultat</b>		<b>502 249</b>	<b>354 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		502 249	354 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 249</b>	<b>354 449</b>



Organisasjonsnr: 978 650 058  
SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 813 763	3 889 008
Sum varige driftsmidler		3 813 763	3 889 008
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 813 763	3 889 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 765	15 315
Andre kortsiktige fordringer		3 053	3 040
Sum fordringer		37 818	18 355
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 912	163 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 912	163 509
Sum omløpsmidler		462 730	181 865
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 493</b>	<b>4 070 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 785 624	2 283 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 785 624</b>	<b>2 283 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 985 624</b>	<b>2 483 374</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	103 769	37 629
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>103 769</b>	<b>37 629</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 3	937 500	1 337 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>937 500</b>	<b>1 337 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 041 269</b>	<b>1 375 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 383	0
Betalbar skatt	75 456	103 076
Skyldige offentlige avgifter	103 374	103 795
Underdekning av klientmidler	36 000	0
Annen kortsiktig gjeld	29 387	5 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>249 601</b>	<b>212 369</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 290 870</b>	<b>1 587 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 276 493</b>	<b>4 070 873</b>



Organisasjonsnr: 978 650 058  
SENTRUM EIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	16324.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	619.00	2920.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20619.00	19244.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4942442.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4942442.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1128679.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3813763.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75245.00	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

3

### 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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	937500.00	1337500.00

**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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 071 202	1 062 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 071 202</b>	<b>1 062 976</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-20 619	-19 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-75 245	-75 245
Annen driftskostnad		-276 573	-408 291
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-372 437</b>	<b>-502 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>698 765</b>	<b>560 196</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		9 824	5 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 824</b>	<b>5 938</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-64 744	-111 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-64 744</b>	<b>-111 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 920</b>	<b>-105 754</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>643 845</b>	<b>454 442</b>
Skattekostnad		-141 596	-99 993
<b>Årsresultat</b>		<b>502 249</b>	<b>354 449</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		502 249	354 449
<b>Sum overføringer</b>		<b>502 249</b>	<b>354 449</b>



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

**Balanse**

<b>EIENDELER</b>	Note	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 813 763	3 889 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 813 763</b>	<b>3 889 008</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 813 763</b>	<b>3 889 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 765	15 315
Andre kortsiktige fordringer		3 053	3 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 818</b>	<b>18 355</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 912	163 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 912</b>	<b>163 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 730</b>	<b>181 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 493</b>	<b>4 070 873</b>



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 785 624	2 283 374
Sum opptjent egenkapital		2 785 624	2 283 374
Sum egenkapital		2 985 624	2 483 374
<b>Gjeld</b>			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		103 769	37 629
Sum avsetning for forpliktelser		103 769	37 629
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	937 500	1 337 500
Sum annen langsiktig gjeld		937 500	1 337 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 383	0
Betalbar skatt		75 456	103 076
Skyldige offentlige avgifter		103 374	103 795
Underdekning av klientmidler		36 000	0
Annen kortsiktig gjeld		29 387	5 499
Sum kortsiktig gjeld		249 601	212 369
Sum gjeld		1 290 870	1 587 498
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 493</b>	<b>4 070 873</b>

Råde, 24/06.2024

  
Hans Kristian Wæraas  
styrets leder

  
Pål Kristian Wæraas  
styremedlem



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	16 324
Arbeidsgiveravgift	619	2 920
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	20 000	0
Sum	20 619	19 244



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

**Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	4 942 442
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 942 442</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 128 679
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 813 763</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	75 245

**Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	937 500	1 337 500

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 071 202	1 062 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 071 202</b>	<b>1 062 976</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-20 619	-19 244
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-75 245	-75 245
Annen driftskostnad		-276 573	-408 291
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-372 437</b>	<b>-502 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>698 765</b>	<b>560 196</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		9 824	5 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 824</b>	<b>5 938</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-64 744	-111 692
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-64 744</b>	<b>-111 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 920</b>	<b>-105 754</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>643 845</b>	<b>454 442</b>
Skattekostnad		-141 596	-99 993
<b>Årsresultat</b>		<b>502 249</b>	<b>354 449</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		502 249	354 449
<b>Sum overføringer</b>		<b>502 249</b>	<b>354 449</b>



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 813 763	3 889 008
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 813 763</b>	<b>3 889 008</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 813 763</b>	<b>3 889 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 765	15 315
Andre kortsiktige fordringer		3 053	3 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 818</b>	<b>18 355</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 912	163 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 912</b>	<b>163 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 730</b>	<b>181 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 276 493</b>	<b>4 070 873</b>



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 785 624	2 283 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 785 624</b>	<b>2 283 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 985 624</b>	<b>2 483 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		103 769	37 629
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>103 769</b>	<b>37 629</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	937 500	1 337 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>937 500</b>	<b>1 337 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 383	0
Betalbar skatt		75 456	103 076
Skyldige offentlige avgifter		103 374	103 795
Underdekning av klientmidler		36 000	0
Annen kortsiktig gjeld		29 387	5 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>249 601</b>	<b>212 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 290 870</b>	<b>1 587 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 276 493</b>	<b>4 070 873</b>

Råde, 24.06.2024

Hans Kristian Wæraas  
styrets leder

Pål Kristian Wæraas  
styremedlem



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	16 324
Arbeidsgiveravgift	619	2 920
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 619</b>	<b>19 244</b>



SENTRUM EIENDOM AS  
978 650 058

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 942 442
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 942 442</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 128 679
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 813 763</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	75 245

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	937 500	1 337 500

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.