



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 416 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN TROMSØ AS
Forretningsadresse: Storgata 68A
9008 TROMSØ

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: Andreas Willumsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		348 788	2 484 626
Sum inntekter		348 788	2 484 626
Kostnader			
Varekostnad			3 510
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		744 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	9 866 302	2 136 227
Sum kostnader		9 866 302	2 884 437
Driftsresultat		-9 517 514	-399 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 168	36 224
Sum finansinntekter		45 168	36 224
Netto finans		45 168	36 224
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 472 346	-363 587
Skattekostnad på resultat		-2 083 916	-79 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 388 430	-283 597
Årsresultat		-7 388 430	-283 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 388 430	-283 597
Totalresultat		-7 388 430	-283 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-7 388 430	-283 597
Sum overføringer og disponeringer		-7 388 430	-283 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 512 320	428 404
Sum immaterielle eiendeler		2 512 320	428 404
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	2	19 097 360	25 269 337
Anlegg under utførelse	2	34 270 533	
Tomter	2	6 445 000	6 445 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		59 812 893	31 714 337
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		62 325 213	32 142 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			188 054
Andre kortsiktige fordringer		2 796 076	127 587
Konsernfordringer	3, 3		
Sum fordringer		2 796 076	315 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 462 977	2 732 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 977	2 732 580
Sum omløpsmidler		4 259 053	3 048 220
SUM EIENDELER		66 584 267	35 190 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	386 000
Overkurs		31 619 402	30 360 042
Sum innskutt egenkapital		32 019 402	30 746 042
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 661 789
Sum opptjent egenkapital			3 661 789
Sum egenkapital		32 019 402	34 407 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		17 386 984	
Leverandørgjeld		11 177 881	783 130
Gjeld til eiere	3	6 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		34 564 865	783 130
Sum gjeld		34 564 865	783 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 584 267	35 190 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487773

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 416 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN TROMSØ AS
Forretningsadresse: Storgata 68A
9008 TROMSØ

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: Andreas Willumsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 940 416 833
SENTRUMSGÅRDEN TROMSØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		348 788	2 484 626
Sum inntekter		348 788	2 484 626
Kostnader			
Varekostnad			3 510
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		744 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	9 866 302	2 136 227
Sum kostnader		9 866 302	2 884 437
Driftsresultat		-9 517 514	-399 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 168	36 224
Sum finansinntekter		45 168	36 224
Netto finans		45 168	36 224
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-9 472 346	-363 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 083 916	-79 990
Årsresultat		-7 388 430	-283 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 388 430	-283 597
Totalresultat		-7 388 430	-283 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-7 388 430	-283 597
Sum overføringer og disponeringer		-7 388 430	-283 597



Organisasjonsnr: 940 416 833
SENTRUMSGÅRDEN TROMSØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 512 320	428 404
Sum immaterielle eiendeler		2 512 320	428 404
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	2	19 097 360	25 269 337
Anlegg under utførelse	2	34 270 533	
Tomter	2	6 445 000	6 445 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		59 812 893	31 714 337
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		62 325 213	32 142 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			188 054
Andre kortsiktige fordringer		2 796 076	127 587
Konsernfordringer	3, 3		
Sum fordringer		2 796 076	315 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 462 977	2 732 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 977	2 732 580
Sum omløpsmidler		4 259 053	3 048 220
SUM EIENDELER		66 584 267	35 190 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	386 000
Overkurs		31 619 402	30 360 042



Sum innskutt egenkapital		32 019 402	30 746 042
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 661 789
Sum opptjent egenkapital			3 661 789
Sum egenkapital		32 019 402	34 407 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		17 386 984	
Leverandørgjeld		11 177 881	783 130
Gjeld til eiere	3	6 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		34 564 865	783 130
Sum gjeld		34 564 865	783 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 584 267	35 190 962



Organisasjonsnr: 940 416 833
SENTRUMSGÅRDEN TROMSØ 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.



Årsregnskap 2023

Sentrumsgården
Tromsø AS

Org.nr.:940 416 833



Resultatregnskap			
Sentrumsgården Tromsø AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		348 788	2 484 626
Sum driftsinntekter		348 788	2 484 626
Varekostnad		0	3 510
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	744 700
Annen driftskostnad	1	9 866 302	2 136 227
Sum driftskostnader		9 866 302	2 884 437
Driftsresultat		-9 517 514	-399 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		45 168	36 224
Netto finansposter		45 168	36 224
Resultat før skattekostnad		-9 472 346	-363 587
Skattekostnad på resultat		-2 083 916	-79 990
Årsresultat		-7 388 430	-283 597
Årsresultat		-7 388 430	-283 597
Overføringer			
Overføringer annen egenkapital		-7 388 430	-283 597
Sum overføringer		-7 388 430	-283 597



Balanse			
Sentrumsgården Tromsø AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		2 512 320	428 404
Sum immaterielle eiendeler		2 512 320	428 404
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	2	19 097 360	25 269 337
Tomter	2	6 445 000	6 445 000
Anlegg under utførelse	2	34 270 533	0
Sum anleggsmidler		59 812 893	31 714 337
Sum anleggsmidler		62 325 213	32 142 741
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	188 054
Andre kortsiktige fordringer		2 796 076	127 587
Sum fordringer		2 796 076	315 641
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 462 977	2 732 580
Sum omløpsmidler		4 259 053	3 048 220
Sum eiendeler		66 584 267	35 190 962



Balanse			
Sentrumsgården Tromsø AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	386 000
Overkurs		31 619 402	30 360 042
Sum innskutt egenkapital		32 019 402	30 746 042
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	3 661 789
Sum opptjent egenkapital		0	3 661 789
Sum egenkapital		32 019 402	34 407 831
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		17 386 984	0
Leverandørgjeld		11 177 881	783 130
Gjeld til eiere	3	6 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		34 564 865	783 130
Sum gjeld		34 564 865	783 130
Sum egenkapital og gjeld		66 584 267	35 190 962
Tromsø, 22.03.2024 Styret i Sentrumsgården Tromsø AS			
_____ Andreas Willumsen styremedlem/daglig leder		_____ Ole Jørgen Ørjavik styreleder	
Sentrumsgården Tromsø AS			Side 4



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Leieinntekter for eiendom inntektsføres når den er opptjent. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskuddsbetalt leie i balansen. Fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode.

b) Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

c) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

d) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte.

Selskapet har ingen ansatte i 2023 og derfor ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Tomt	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	33 739 717	6 445 000	0
Tilgang kjøpte driftsmidler			34 270 533
Avgang i året	7 550 798		0
Anskaffelseskost 31.12.23	26 188 919	6 445 000	34 270 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 091 559		0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	7 091 559	0	0
Bokført verdi 31.12.23	19 097 360	6 445 000	34 270 533
Avskrivningssats	3-33%	0%	

Bygget har stått tom hele året pga rehabilitering. Det gjennomføres ikke regnskapsmessige avskrivninger i 2023.



Note 3 Gjeld til eiere

	2023	2022
Gjeld		
Kortsiktig gjeld Willumsen Finans AS	3 000 000	0
Kortsiktig gjeld Tromstrygd	3 000 000	0
Sum	6 000 000	0



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
------	-------	-------	-------	--------



 Securely signed with Brevio

Dokument

Signers:

Name	Method	Date
Ørjavik, Ole Jørgen	BANKID	2024-03-22 11:43
Willumsen, Andreas	BANKID	2024-03-22 11:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Sentrumsgården Tromsø AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumsgården Tromsø AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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>

Tromsø, 22. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID	2024-03-22 08:35

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.