



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 118 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSBYGG INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arnstein Misund
6475 MIDSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arild Aasmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 117 875	2 135 487
Sum inntekter		2 117 875	2 135 487
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 600	241 600
Annen driftskostnad		893 564	818 436
Sum kostnader		1 135 164	1 060 036
Driftsresultat		982 710	1 075 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 330	26 720
Sum finansinntekter		18 330	26 720
Annen rentekostnad		164 941	134 552
Annen finanskostnad		810	696
Sum finanskostnader		165 751	135 247
Netto finans		-147 421	-108 527
Resultat før skattekostnad		835 289	966 924
Skattekostnad på resultat	3	184 695	214 871
Årsresultat	4	650 594	752 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		650 594	752 053
Totalresultat		650 594	752 053
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		650 594	752 053
Sum overføringer og disponeringer		650 594	752 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 979 633	7 221 233
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 979 633	7 221 233
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 850 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 850 000	
Sum anleggsmidler		8 829 633	7 221 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5
Andre kortsiktige fordringer		65 524	49 153
Sum fordringer		65 524	49 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595 887	2 359 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 887	2 359 032
Sum omløpsmidler		661 411	2 408 190
SUM EIENDELER		9 491 044	9 629 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 822 393	5 171 799
Sum opptjent egenkapital		5 822 393	5 171 799
Sum egenkapital	4	6 822 393	6 171 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	166 500	180 172
Sum avsetninger for forpliktelser		166 500	180 172
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 250 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 250 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 416 500	3 180 172
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	198 367	226 217
Annen kortsiktig gjeld		53 784	51 235
Sum kortsiktig gjeld		252 151	277 452
Sum gjeld		2 668 651	3 457 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 491 044	9 629 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331096

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 118 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSBYGG INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arnstein Misund
6475 MIDSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arild Aasmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 999 118 712
SENTRUMSBYGG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 117 875	2 135 487
Sum inntekter		2 117 875	2 135 487
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 600	241 600
Annen driftskostnad		893 564	818 436
Sum kostnader		1 135 164	1 060 036
Driftsresultat		982 710	1 075 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 330	26 720
Sum finansinntekter		18 330	26 720
Annen rentekostnad		164 941	134 552
Annen finanskostnad		810	696
Sum finanskostnader		165 751	135 247
Netto finans		-147 421	-108 527
Resultat før skattekostnad		835 289	966 924
Skattekostnad på resultat	3	184 695	214 871
Årsresultat	4	650 594	752 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		650 594	752 053
Totalresultat		650 594	752 053
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		650 594	752 053
Sum overføringer og disponeringer		650 594	752 053



Organisasjonsnr: 999 118 712
SENTRUMSBYGG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 5	6 979 633	7 221 233
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 979 633	7 221 233
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		1 850 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 850 000	
Sum anleggsmidler		8 829 633	7 221 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			5
Andre kortsiktige fordringer			
		65 524	49 153
Sum fordringer		65 524	49 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		595 887	2 359 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 887	2 359 032
Sum omløpsmidler		661 411	2 408 190
SUM EIENDELER		9 491 044	9 629 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 822 393	5 171 799
Sum opptjent egenkapital		5 822 393	5 171 799
Sum egenkapital	4	6 822 393	6 171 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	166 500	180 172
Sum avsetninger for forpliktelses		166 500	180 172
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 250 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 250 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 416 500	3 180 172
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	198 367	226 217
Annen kortsiktig gjeld		53 784	51 235
Sum kortsiktig gjeld		252 151	277 452
Sum gjeld		2 668 651	3 457 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 491 044	9 629 423



Organisasjonsnr: 999 118 712
SENTRUMSBYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Sentrumsbygg Invest AS

Organisasjonsnr: 999 118 712



Resultatregnskap Sentrumsbygg Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 117 875	2 135 487
Sum driftsinntekter		2 117 875	2 135 487
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 600	241 600
Annen driftskostnad		893 564	818 436
Sum driftskostnader		1 135 164	1 060 036
Driftsresultat		982 710	1 075 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 330	26 720
Annen rentekostnad		164 941	134 552
Annen finanskostnad		810	696
Resultat av finansposter		-147 421	-108 527
Resultat før skattekostnad		835 289	966 924
Skattekostnad på resultat	3	184 695	214 871
Årsresultat	4	650 594	752 053
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		650 594	752 053
Sum overføringer		650 594	752 053



Balanse Sentrumsbygg Invest AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 979 633	7 221 233
Sum varige driftsmidler	2	6 979 633	7 221 233
Investeringer i aksjer og andeler		1 850 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 850 000	0
Sum anleggsmidler		8 829 633	7 221 233
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	5
Andre kortsiktige fordringer		65 524	49 153
Sum fordringer		65 524	49 158
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595 887	2 359 032
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		595 887	2 359 032
Sum omløpsmidler		661 411	2 408 190
Sum eiendeler		9 491 044	9 629 423



Balanse
Sentrumsbygg Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		5 822 393	5 171 799
Sum opptjent egenkapital		<u>5 822 393</u>	<u>5 171 799</u>
Sum egenkapital	4	<u>6 822 393</u>	<u>6 171 799</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	3	166 500	180 172
Sum avsetning for forpliktelse		<u>166 500</u>	<u>180 172</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 250 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 250 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	198 367	226 217
Annen kortsiktig gjeld		53 784	51 235
Sum kortsiktig gjeld		<u>252 151</u>	<u>277 452</u>
Sum gjeld		<u>2 668 651</u>	<u>3 457 624</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 491 044</u>	<u>9 629 423</u>

Midsund, / 2026
Styret i Sentrumsbygg Invest AS

Arild Aasmyr
Styreleder

Arnstein Misund
Styremedlem

Odd Kjell Sjøvik
Styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Midsund i Molde kommune

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Andre aksjer og andeler

Selskapet eier 17,33% av aksjene i Senterbygg AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 114 243	69 630	10 183 873
= Anskaffelseskost 31.12.25	10 114 243	69 630	10 183 873
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 134 611	69 630	3 204 241
= Bokført verdi 31.12.25	6 979 632	0	6 979 632
Årets ordinære avskrivninger	241 600		241 600
Økonomisk levetid	20-40 år	5 år	



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	198 367	226 217
Endring i utsatt skatt	-13 672	-11 346
Skattekostnad ordinært resultat	184 695	214 871
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	835 289	966 924
Permanente forskjeller	4 234	9 759
Endring i midlertidige forskjeller	62 144	51 575
Skattepliktig inntekt	901 667	1 028 258
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	198 367	226 217
Sum betalbar skatt i balansen	198 367	226 217

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	756 818	818 962	62 144
Sum	756 818	818 962	62 144
Grunnlag for utsatt skatt	756 818	818 962	62 144
Utsatt skatt (22 %)	166 500	180 172	13 672

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	5 171 799	6 171 799
Årets resultat		650 594	650 594
Pr 31.12.2025	1 000 000	5 822 393	6 822 393

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 250 000	3 000 000
Sum	2 250 000	3 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 979 633	7 221 233
Sum	6 979 633	7 221 233

Sentrumsbygg Invest AS

Side 7



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Til generalforsamlingen i Sentrumsbygg Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumsbygg Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 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 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

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T6WFE-YFLOT-BZNTP-71NDS-M55GC-E2P20



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."

Henning Rødal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-13 15:15:50 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.