



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 927 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SENTRUMSKVARTALET OS  
Forretningsadresse: Torggata 3  
5200 OS

### 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: Sigurd Tvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 107 526	1 131 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 526</b>	<b>1 131 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	114 100	108 395
Ordinære avskrivninger	2	193 012	193 012
Annen driftskostnad		343 282	238 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 394</b>	<b>540 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 132</b>	<b>591 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		416	1 528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416</b>	<b>1 528</b>
Annen rentekostnad		41 081	32 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 081</b>	<b>32 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 665</b>	<b>-31 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>416 467</b>	<b>560 181</b>
Skattekostnad på resultat	3	98 558	123 457
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	280 000
Konsernbidrag		17 909	156 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	2, 4	54 847	54 847
Bygninger	2, 4	3 389 284	3 582 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 444 131</b>	<b>3 637 143</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 444 131</b>	<b>3 637 143</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		416	46 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>416</b>	<b>46 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		435 536	466 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 536</b>	<b>466 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 952</b>	<b>512 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 880 083</b>	<b>4 149 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (126 aksjer á kr 1 000)	5, 6	126 000	126 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 000</b>	<b>126 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	2 617 695	2 599 785



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 617 695</b>	<b>2 599 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 743 695</b>	<b>2 725 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		6 811
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>6 811</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	581 919	840 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>581 919</b>	<b>840 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>581 919</b>	<b>847 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	105 369	135 284
Skyldige offentlige avgifter		14 100	13 395
Foreslått utbytte	6	300 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		135 000	147 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 469</b>	<b>576 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 136 388</b>	<b>1 423 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 880 083</b>	<b>4 149 753</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624734

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 927 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS SENTRUMSKVARTALET OS  
Forretningsadresse: Torggata 3  
5200 OS

#### 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: Sigurd Tvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 828 927 442  
AS SENTRUMSKVARTALET OS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 107 526	1 131 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 526</b>	<b>1 131 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	114 100	108 395
Ordinære avskrivninger	2	193 012	193 012
Annen driftskostnad		343 282	238 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 394</b>	<b>540 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 132</b>	<b>591 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		416	1 528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>416</b>	<b>1 528</b>
Annen rentekostnad		41 081	32 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 081</b>	<b>32 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 665</b>	<b>-31 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>416 467</b>	<b>560 181</b>
Skattekostnad på resultat	3	98 558	123 457
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	280 000
Konsernbidrag		17 909	156 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>317 909</b>	<b>436 724</b>



Organisasjonsnr: 828 927 442  
AS SENTRUMSKVARTALET OS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	2, 4	54 847	54 847
Bygninger	2, 4	3 389 284	3 582 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 444 131</b>	<b>3 637 143</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 444 131</b>	<b>3 637 143</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		416	46 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>416</b>	<b>46 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		435 536	466 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 536</b>	<b>466 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>435 952</b>	<b>512 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 880 083</b>	<b>4 149 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (126 aksjer á kr 1 000)	5, 6	126 000	126 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>126 000</b>	<b>126 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	2 617 695	2 599 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 617 695</b>	<b>2 599 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 743 695</b>	<b>2 725 785</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		6 811
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>6 811</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	581 919	840 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>581 919</b>	<b>840 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>581 919</b>	<b>847 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	105 369	135 284
Skyldige offentlige			
avgifter		14 100	13 395
Foreslått utbytte	6	300 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		135 000	147 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 469</b>	<b>576 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 136 388</b>	<b>1 423 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 880 083</b>	<b>4 149 753</b>



Organisasjonsnr: 828 927 442  
AS SENTRUMSKVARTALET OS

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AS Sentrumskvartalet Os

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Sentrumskvartalet Os som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

## Ledelsens 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. 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: XDB8HE-X1YVW-M2OVJ-AEOKQ-SHBZP-74MFA



## Deloitte.

AS Sentrumskvartalet Os  
Uavhengig revisors beretning 2023

- 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen , 17. juni 2024  
Deloitte AS

Bjørn Lyse Opdal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XDBHE-X1VW-M2OV-AEOKQ-SHBZP-74MFA



# 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."

## OPDAL, BJØRN LYSE

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2647745

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-08 10:45:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XD8HE-X1VNI-M2OVJ-AEOKQ-SHBZP-7AMFA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## AS Sentrumskvartalet Os

Org.nr.: 828 927 442



## AS Sentrumskvartalet Os Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	1 107 526	1 131 261
	Sum driftsinntekter	<u>1 107 526</u>	<u>1 131 261</u>
1	Lønnskostnad	114 100	108 395
2	Ordinære avskrivninger	193 012	193 012
	Annen driftskostnad	343 282	238 617
	Sum driftskostnader	<u>650 394</u>	<u>540 024</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>457 132</u></b>	<b><u>591 237</u></b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt	416	1 528
	Rentekostnad	41 081	32 584
	Resultat av finansposter	<u>-40 665</u>	<u>-31 056</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>416 467</u></b>	<b><u>560 181</u></b>
3	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b><u>98 558</u></b>	<b><u>123 457</u></b>
	<b>Årsresultat</b>	<b><u>317 909</u></b>	<b><u>436 724</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	17 909	156 724
	Foreslått utbytte	300 000	280 000
	Sum overføringer	<u>317 909</u>	<u>436 724</u>



**AS Sentrumskvartalet Os**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2, 4	Tomt	54 847	54 847
2, 4	Bygninger	3 389 284	3 582 296
	Sum varige driftsmidler	<u>3 444 131</u>	<u>3 637 143</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u><b>3 444 131</b></u>	<u><b>3 637 143</b></u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	416	46 503
	Sum fordringer	<u>416</u>	<u>46 503</u>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u><b>435 536</b></u>	<u><b>466 107</b></u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u><b>435 952</b></u>	<u><b>512 610</b></u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u><b>3 880 083</b></u>	<u><b>4 149 753</b></u>



**AS Sentrumskvartalet Os**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 6	Aksjekapital (126 aksjer á kr 1 000)	126 000	126 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>126 000</u>	<u>126 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5, 6	Annen egenkapital	2 617 695	2 599 785
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 617 695</u>	<u>2 599 785</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>2 743 695</u></b>	<b><u>2 725 785</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
3	Utsatt skatt	0	6 811
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>0</u>	<u>6 811</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	581 919	840 531
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>581 919</u>	<u>840 531</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
3	Betalbar skatt	105 369	135 284
	Skyldige offentlige avgifter	14 100	13 395
6	Foreslått utbytte	300 000	280 000
	Annen kortsiktig gjeld	135 000	147 947
	Sum kortsiktig gjeld	<u>554 469</u>	<u>576 626</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>1 136 388</u></b>	<b><u>1 423 968</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>3 880 083</u></b>	<b><u>4 149 753</u></b>

Os, ..... 2024

\_\_\_\_\_  
Arne Vik Njøten  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Anne Kristin Tvedt Skjeldal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Tvedt Skarstein  
styremedlem



## AS Sentrumskvartalet Os Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.



## AS Sentrumskvartalet Os Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Godtgjørelse til ledende personer

Det er kostnadsført godtgjørelse til styret med kr 100 000 i 2023.

### Note 2 Anleggsmidler

	Tekniske installasjoner	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	408 274	54 847	7 736 885	8 200 006
Anskaffelseskost 31.12.23	408 274	54 847	7 736 885	8 200 006
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	114 822		4 641 053	4 755 875
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	114 822	0	4 641 053	4 755 875
Bokført verdi 31.12.23	293 452	54 847	3 095 832	3 444 131
Årets ordinære avskrivninger	38 274		154 738	193 012
Avskrivningsplan	10 %	0 %	2 %	



## AS Sentrumskvartalet Os Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

<b>Arets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	105 369	135 284
Endring i utsatt skattefordel	-6 811	-11 827
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>98 558</b>	<b>123 457</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	416 467	560 181
Permanente forskjeller	534	988
Endring i midlertidige forskjeller	61 949	53 760
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>478 951</b>	<b>614 929</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	105 369	135 284
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>105 369</b>	<b>135 284</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-71 486	-19 661	51 825
Gevinst – og tapskonto	40 496	50 620	10 124
<b>Sum</b>	<b>-30 990</b>	<b>30 959</b>	<b>61 949</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 990	0	-30 990
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>30 959</b>	<b>30 959</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>6 811</b>	<b>6 811</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Pantstillelser og garantier

<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	581 919	840 531
<b>Sum</b>	<b>581 919</b>	<b>840 531</b>
<b>Bokført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Bygg	3 095 832	3 250 570
Tomt	54 847	54 847
<b>Sum</b>	<b>3 150 679</b>	<b>3 305 417</b>
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0



## AS Sentrumskvartalet Os Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>EK pr. 31.12.2022</b>	<b>126 000</b>	<b>2 599 785</b>	<b>2 725 785</b>
Årets endring i EK			
Årets resultat		317 909	317 909
Utbytte		-300 000	-300 000
<b>EK pr. 31.12.2023</b>	<b>126 000</b>	<b>2 617 695</b>	<b>2 743 695</b>

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i AS Sentrumskvartalet Os pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	126	1 000	126 000
Sum	126		126 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Anne Kristin Tvedt Skjeldal	63	50 %	50 %
Tove Tvedt Skarstein	63	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	126	100 %	100 %