



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 848 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS  
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lars Richard Bjertnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 094	
Annen driftsinntekt		2 634 880	2 542 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 637 974</b>	<b>2 542 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		449 129	424 296
Avskrivning	3	295 000	295 000
Annen driftskostnad	2	372 101	147 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 116 230</b>	<b>866 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 521 744</b>	<b>1 675 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 679	43 220
Annen finansinntekt		29	1 799
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 708</b>	<b>45 019</b>
Annen finanskostnad		233 331	298 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 331</b>	<b>298 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-204 623</b>	<b>-253 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 317 121</b>	<b>1 422 276</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	289 767	312 901
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 027 354</b>	<b>1 109 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 027 354</b>	<b>1 109 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	1 027 354	1 109 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 027 354</b>	<b>1 109 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	10 292 495	10 587 495
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 292 495</b>	<b>10 587 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 900 833	2 338 079
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 900 833</b>	<b>2 338 079</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 193 328</b>	<b>12 925 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>114 751</b>	<b>73 938</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 751</b>	<b>73 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 308 079</b>	<b>12 999 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 605 059	2 615 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 605 059</b>	<b>2 615 900</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 705 059</b>	<b>2 715 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	401 510	404 567
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>401 510</b>	<b>404 567</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 700 000	8 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 700 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 101 510</b>	<b>8 654 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	130 072	118 647
Annen kortsiktig gjeld	4	1 371 438	1 510 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 501 510</b>	<b>1 629 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 603 020</b>	<b>10 283 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 308 079</b>	<b>12 999 512</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 531992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 848 695  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS  
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Lars Richard Bjertnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 982 848 695  
SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 094	
Annen driftsinntekt		2 634 880	2 542 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 637 974</b>	<b>2 542 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		449 129	424 296
Avskrivning	3	295 000	295 000
Annen driftskostnad	2	372 101	147 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 116 230</b>	<b>866 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 521 744</b>	<b>1 675 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 679	43 220
Annen finansinntekt		29	1 799
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 708</b>	<b>45 019</b>
Annen finanskostnad		233 331	298 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 331</b>	<b>298 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-204 623</b>	<b>-253 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	289 767	312 901
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 027 354</b>	<b>1 109 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 027 354</b>	<b>1 109 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	1 027 354	1 109 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 027 354</b>	<b>1 109 375</b>



Organisasjonsnr: 982 848 695  
SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	10 292 495	10 587 495
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 292 495</b>	<b>10 587 495</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	1 900 833	2 338 079
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 900 833</b>	<b>2 338 079</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 193 328</b>	<b>12 925 574</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 751	73 938
---	--	---------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 751</b>	<b>73 938</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 308 079</b>	<b>12 999 512</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 605 059	2 615 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 605 059</b>	<b>2 615 900</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 705 059</b>	<b>2 715 900</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	401 510	404 567
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>401 510</b>	<b>404 567</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 700 000	8 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 700 000</b>	<b>8 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 101 510</b>	<b>8 654 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	130 072	118 647
Annen kortsiktig gjeld	4	1 371 438	1 510 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 501 510</b>	<b>1 629 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 603 020</b>	<b>10 283 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 308 079</b>	<b>12 999 512</b>



Organisasjonsnr: 982 848 695  
SENTRUMSKVARTALET ASKIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rutheim AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21875.00	25000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10969.00	10438.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32844.00	35438.00



Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentrumskvartalet Askim AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumskvartalet Askim AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 26. januar 2021  
ERNST & YOUNG AS

Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor



**Sentrumskvartalet Askim AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Sentrumskvartalet Askim AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 094	0
Annen driftsinntekt		2 634 880	2 542 715
Sum driftsinntekter		<u>2 637 974</u>	<u>2 542 715</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader		449 129	424 296
Avskrivning	3	295 000	295 000
Annen driftskostnad	2	372 101	147 443
Sum driftskostnader		<u>1 116 230</u>	<u>866 739</u>
Driftsresultat		<u>1 521 744</u>	<u>1 675 976</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 679	43 220
Annen finansinntekt		29	1 799
Annen finanskostnad		233 331	298 719
Netto finansposter		<u>-204 623</u>	<u>-253 700</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 317 121</u>	<u>1 422 276</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>289 767</u>	<u>312 901</u>
Årsresultat		<u>1 027 354</u>	<u>1 109 375</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>1 027 354</u>	<u>1 109 375</u>

---



## Sentrumskvartalet Askim AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>10 292 495</u>	<u>10 587 495</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 292 495</u>	<u>10 587 495</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>1 900 833</u>	<u>2 338 079</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 900 833</u>	<u>2 338 079</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 193 328</u>	<u>12 925 574</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>114 751</u>	<u>73 938</u>
Sum omløpsmidler		<u>114 751</u>	<u>73 938</u>
Sum eiendeler		<u>12 308 079</u>	<u>12 999 512</u>

---



## Sentrumskvartalet Askim AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>2 605 059</u>	<u>2 615 900</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 605 059</u>	<u>2 615 900</u>
Sum egenkapital		<u>2 705 059</u>	<u>2 715 900</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>401 510</u>	<u>404 567</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>401 510</u>	<u>404 567</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>7 700 000</u>	<u>8 250 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 700 000</u>	<u>8 250 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	<u>130 072</u>	<u>118 647</u>
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>1 371 438</u>	<u>1 510 398</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 501 510</u>	<u>1 629 045</u>
Sum gjeld		<u>9 603 020</u>	<u>10 283 612</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 308 079</u>	<u>12 999 512</u>

31. desember 2020  
Ski, 25. januar 2021

Lars Richard Bjertnæs  
styrets leder



## Sentrumskvartalet Askim AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Sentrumskvartalet Askim AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

Revisjon	21 875
Andre tjenester	10 969

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 268 676	1 093 000	15 361 676
Anskaffelseskost 31.12.	14 268 676	1 093 000	15 361 676
Akk.avskrivning 31.12.	-5 069 181	0	-5 069 181
Balansført pr. 31.12.	9 199 495	1 093 000	10 292 495
Årets avskrivninger	295 000	0	295 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 og 50 år Lineær		

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til morselskap	1 900 833	2 338 079
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	82 694	0
Annen kortsiktig gjeld, skyldig konsernbidrag	1 331 019	1 415 925
Sum	<u>1 413 713</u>	<u>1 415 925</u>

---



## Sentrumskvartalet Askim AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld kredittinstitusjoner	7 700 000	8 250 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygg og tomt	10 292 495	10 587 495

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	292 824	311 504
Endring utsatt skatt	-3 057	1 397
Årets totale skattekostnad	<u>289 767</u>	<u>312 901</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 317 122	1 422 276
Endring i midlertidige forskjeller	13 897	-6 351
Alminnelig inntekt	<u>1 331 019</u>	<u>1 415 925</u>
Skatt på alminnelig inntekt	292 824	311 504
Ytet konsernbidrag	<u>-1 331 019</u>	<u>-1 415 925</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 825 044</u>	<u>1 838 941</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 825 044</u>	<u>1 838 941</u>
22% Utsatt skatt	401 510	404 567

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 615 900	2 715 900
Årsresultat	0	1 027 354	1 027 354
Avgitt konsernbidrag	0	-1 038 195	-1 038 195
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>2 605 059</u>	<u>2 705 059</u>



## Sentrumskvartalet Askim AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rutheim AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 9 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapets styre har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av fortsatt drift.



## Sentrumskvartalet Askim AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>
Revisjon	21 875
Andre tjenester	10 969

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

---



## Sentrumskvartalet Askim AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 268 676	1 093 000	15 361 676
Anskaffelseskost 31.12.	14 268 676	1 093 000	15 361 676
Akk.avskrivning 31.12.	-5 069 181	0	-5 069 181
Balanseført pr. 31.12.	9 199 495	1 093 000	10 292 495
Årets avskrivninger	295 000	0	295 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 og 50 år Lineær		

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til morselskap	1 900 833	2 338 079
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	82 694	0
Annen kortsiktig gjeld, skyldig konsernbidrag	1 331 019	1 415 925
Sum	1 413 713	1 415 925

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld kredittinstitusjoner	7 700 000	8 250 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bygg og tomt	10 292 495	10 587 495

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
---	------	------

---



### Sentrumskvartalet Askim AS

#### Noter til regnskapet for 2020

Betalbar skatt	292 824	311 504
Endring utsatt skatt	-3 057	1 397
Årets totale skattekostnad	<u>289 767</u>	<u>312 901</u>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 317 122	1 422 276
Endring i midlertidige forskjeller	13 897	-6 351
Alminnelig inntekt	<u>1 331 019</u>	<u>1 415 925</u>
Skatt på alminnelig inntekt	292 824	311 504
Ytet konsernbidrag	-1 331 019	-1 415 925
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 825 044</u>	<u>1 838 941</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 825 044</u>	<u>1 838 941</u>
22% Utsatt skatt	401 510	404 567

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 615 900	2 715 900
Årsresultat	0	1 027 354	1 027 354
Avgitt konsernbidrag	0	-1 038 195	-1 038 195
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>2 605 059</u>	<u>2 705 059</u>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Rutheim AS	1 000	100 %	100 %

#### Note 9 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapets styre har ikke satt i verk



**Sentrumskvartalet Askim AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av fortsatt drift.