



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 790 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o EVR Norge AS  
Tykkemyr 1  
1597 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jens Olve Bøvre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		211 498	55 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>211 498</b>	<b>55 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		88 993	133 931
Annen driftskostnad		1 378 484	1 714 062
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>1 467 476</b>	<b>1 847 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 255 978</b>	<b>-1 792 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		349	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>349</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		969 254	698 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969 254</b>	<b>698 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 905</b>	<b>-698 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 224 883	-2 490 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>28 197 235</b>	<b>28 197 235</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		250 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 394	471 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 394</b>	<b>471 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 459 629</b>	<b>28 918 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 514 629</b>	<b>28 973 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	2 095 904	4 320 787
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 904</b>	<b>4 320 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 095 904</b>	<b>5 320 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 400 000	20 400 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 320	248 841
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		4 855 405	3 003 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 018 725</b>	<b>3 252 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 418 725</b>	<b>23 652 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 514 629</b>	<b>28 973 535</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549394

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 790 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o EVR Norge AS  
Tykkemyr 1  
1597 MOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Jens Olve Bøvre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 915 790 585  
SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		211 498	55 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>211 498</b>	<b>55 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		88 993	133 931
Annen driftskostnad		1 378 484	1 714 062
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 467 476</b>	<b>1 847 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 255 978</b>	<b>-1 792 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		349	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>349</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		969 254	698 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>969 254</b>	<b>698 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-968 905</b>	<b>-698 119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 224 883	-2 490 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>



Organisasjonsnr: 915 790 585  
SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

55 000

55 000

Sum finansielle anleggsmidler

55 000

55 000

Sum anleggsmidler

55 000

55 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

3

28 197 235

28 197 235

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

250 000

250 000

Sum fordringer

250 000

250 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

12 394

471 299

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

12 394

471 299

Sum omløpsmidler

28 459 629

28 918 535

SUM EIENDELER

28 514 629

28 973 535

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

1 000 000

1 000 000

Annen innskutt egenkapital

2

1 000 000

1 000 000

Sum innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller

2

Annen egenkapital

2

2 095 904

4 320 787

Udekket tap

2

Sum opptjent egenkapital

2 095 904

4 320 787



<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 095 904</b>	<b>5 320 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	20 400 000	20 400 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 320	248 841
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		4 855 405	3 003 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 018 725</b>	<b>3 252 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 418 725</b>	<b>23 652 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 514 629</b>	<b>28 973 535</b>



Organisasjonsnr: 915 790 585  
SARPSBORG SENTRUMSBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2022

Sarpsborg  
Sentrumsbolig AS

Org.nr.:915 790 585



## Resultatregnskap Sarpsborg Sentrumsbolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		211 498	55 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>211 498</b>	<b>55 800</b>
Varekostnad		88 993	133 931
Annen driftskostnad		1 378 484	1 714 062
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 467 476</b>	<b>1 847 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 255 978</b>	<b>-1 792 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	4
Annen finansinntekt		349	0
Annen rentekostnad		969 254	698 123
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-968 905</b>	<b>-698 119</b>
Resultat før skattekostnad		-2 224 883	-2 490 313
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 224 883	-2 490 313
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>



**Balanse**  
**Sarpsborg Sentrumsbolig AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3	28 197 235	28 197 235
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		250 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 394	471 299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>28 459 629</u>	<u>28 918 535</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>28 514 629</u>	<u>28 973 535</u>



**Balanse**  
**Sarpsborg Sentrumsbolig AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 095 904	4 320 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 904</b>	<b>4 320 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 095 904</b>	<b>5 320 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 400 000	20 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 320	248 841
Annen kortsiktig gjeld		4 855 405	3 003 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 018 725</b>	<b>3 252 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 418 725</b>	<b>23 652 747</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 514 629</b>	<b>28 973 535</b>

27.06.2023  
Styret i Sarpsborg Sentrumsbolig AS

\_\_\_\_\_  
Jens Olve Bøvre  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thore Bergum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Petter Bjerknes  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	4 320 787	5 320 787
Årets resultat	0	-2 224 883	-2 224 883
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 095 904</b>	<b>3 095 904</b>

## Note 3 Varer

	2022	2021
Leiligheter for videresalg	28 197 235	28 197 235
<b>Sum</b>	<b>28 197 235</b>	<b>28 197 235</b>

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 10 000 aksjer à kr. 100.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
EVLO INVEST AS	4 493	45%
EVR NORGE AS	4 346	43%
SKIPS AS PELAGOS	750	8%
BERGUM INVEST AS	411	4%
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>



### Note 5 Gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	-20 400 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-20 400 000</b>

Lån til bank skal refinansieres i 2023.

	2022	2021
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Varer	28 197 235	28 197 235
<b>Sum</b>	<b>28 197 235</b>	<b>28 197 235</b>

### Note 6 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 122 438	-7 897 555	2 224 883
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 122 438	7 897 555	-2 224 883
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 224 883	-2 490 313
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Sarpsborg Sentrumsbolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sarpsborg Sentrumsbolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 27. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon Feldt Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-06-27 10:29

**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.



Årsregnskap 2022

Sarpsborg  
Sentrumsbolig AS

Org.nr.:915 790 585



## Resultatregnskap Sarpsborg Sentrumsbolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		211 498	55 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>211 498</b>	<b>55 800</b>
Varekostnad		88 993	133 931
Annen driftskostnad		1 378 484	1 714 062
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 467 476</b>	<b>1 847 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 255 978</b>	<b>-1 792 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	4
Annen finansinntekt		349	0
Annen rentekostnad		969 254	698 123
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-968 905</b>	<b>-698 119</b>
Resultat før skattekostnad		-2 224 883	-2 490 313
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 224 883	-2 490 313
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>



**Balanse**  
**Sarpsborg Sentrumsbolig AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3	28 197 235	28 197 235
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		250 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 394	471 299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>28 459 629</u>	<u>28 918 535</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>28 514 629</u>	<u>28 973 535</u>



**Balanse**  
**Sarpsborg Sentrumsbolig AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 095 904	4 320 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 095 904</b>	<b>4 320 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 095 904</b>	<b>5 320 787</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 400 000	20 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 400 000</b>	<b>20 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 320	248 841
Annen kortsiktig gjeld		4 855 405	3 003 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 018 725</b>	<b>3 252 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 418 725</b>	<b>23 652 747</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 514 629</b>	<b>28 973 535</b>

27.06.2023  
Styret i Sarpsborg Sentrumsbolig AS

\_\_\_\_\_  
Jens Olve Bøvre  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thore Bergum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Petter Bjerknes  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	4 320 787	5 320 787
Årets resultat	0	-2 224 883	-2 224 883
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 095 904</b>	<b>3 095 904</b>

## Note 3 Varer

	2022	2021
Leiligheter for videresalg	28 197 235	28 197 235
<b>Sum</b>	<b>28 197 235</b>	<b>28 197 235</b>

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 10 000 aksjer à kr. 100.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
EVLO INVEST AS	4 493	45%
EVR NORGE AS	4 346	43%
SKIPS AS PELAGOS	750	8%
BERGUM INVEST AS	411	4%
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>



### Note 5 Gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	-20 400 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-20 400 000</b>

Lån til bank skal refinansieres i 2023.

	2022	2021
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Varer	28 197 235	28 197 235
<b>Sum</b>	<b>28 197 235</b>	<b>28 197 235</b>

### Note 6 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 122 438	-7 897 555	2 224 883
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 122 438	7 897 555	-2 224 883
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 224 883	-2 490 313
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 224 883</b>	<b>-2 490 313</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bjerknes, Jan Petter	BANKID_MOBILE	2023-06-28 13:53
Bøvre, Jens Olve	BANKID	2023-06-27 10:00
Bergum, Thore	BANKID	2023-06-27 17:42

**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.