



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 921 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN LYNGDAL AS  
Forretningsadresse: Torggata 9  
4580 LYNGDAL

### 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: Karl endre Igland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                   |      | 3 702 732         | 3 529 905         |
| Annen driftsinntekt                           | 2    | 10 007 891        | 250 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>13 710 623</b> | <b>3 779 905</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 712 813           | 864 032           |
| Prosjektkostnad                               | 2    | 9 794 549         | 213 524           |
| Lønnskostnad                                  | 3    | 867 491           | 1 006 100         |
| Ordinær avskrivning                           | 4    | 901 841           | 901 841           |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 750 187           | 257 894           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>13 026 881</b> | <b>3 243 391</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>683 742</b>    | <b>536 513</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 884               |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>884</b>        |                   |
| Annen rentekostnad                            | 5, 6 | 1 783 324         | 1 387 855         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 783 324</b>  | <b>1 387 855</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 782 440</b> | <b>-1 387 855</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-1 098 698</b> | <b>-851 341</b>   |
| Skattekostnad på resultat                     | 7    | -241 714          | -187 295          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Overført fra annen innskutt egenkapital  |             | -856 984        | -664 046        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>8</b>    | <b>-856 984</b> | <b>-664 046</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note    | 2022              | 2021              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |         |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |         |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |         |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 7       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |         |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2, 4, 5 | 29 581 792        | 30 433 408        |
| Parkeringsplasser                                    | 2, 4, 5 | 3 588 000         | 3 666 000         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 4       | 27 500            | 38 500            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |         | <b>33 197 292</b> | <b>34 137 908</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |         | <b>33 197 292</b> | <b>34 137 908</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |         |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |         |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                                     | 2, 5    | <b>12 718 640</b> | <b>18 166 803</b> |
| <b>Fordringer</b>                                    |         |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |         | 675 785           | 425 532           |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 6       | 8 391 675         | 3 697 497         |
| <b>Sum fordringer</b>                                |         | <b>9 067 460</b>  | <b>4 123 029</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |         |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                         | 9       | 282 141           | 174 702           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |         | <b>282 141</b>    | <b>174 702</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |         | <b>22 068 240</b> | <b>22 464 534</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |         | <b>55 265 532</b> | <b>56 602 442</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |         |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |         |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |         |                   |                   |
| Selskapskapital (100.000 aksjer à kr 2,345)          | 8, 10   | 234 500           | 234 500           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital               | 8           | 11 415 962        | 6 064 846         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>11 650 462</b> | <b>6 299 346</b>  |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 8           |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>11 650 462</b> | <b>6 299 346</b>  |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7           | 2 665 686         | 1 156 398         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>2 665 686</b>  | <b>1 156 398</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           | 31 569 701        | 42 729 207        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6           | 7 843 730         | 5 597 136         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>39 413 431</b> | <b>48 326 343</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>42 079 117</b> | <b>49 482 741</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 636 225           | 371 919           |
| Betalbar skatt                           | 7           |                   |                   |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 314 747           | 278 559           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 584 981           | 169 877           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 535 953</b>  | <b>820 355</b>    |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>43 615 070</b> | <b>50 303 096</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>55 265 532</b> | <b>56 602 442</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526016

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 921 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN LYNGDAL AS  
Forretningsadresse: Torggata 9  
4580 LYNGDAL

#### 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: Karl endre Igland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 889 921 382  
SENTRUMSGÅRDEN LYNGDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                   |      | 3 702 732         | 3 529 905         |
| Annen driftsinntekt                           | 2    | 10 007 891        | 250 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>13 710 623</b> | <b>3 779 905</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 712 813           | 864 032           |
| Prosjektkostnad                               | 2    | 9 794 549         | 213 524           |
| Lønnskostnad                                  | 3    | 867 491           | 1 006 100         |
| Ordinær avskrivning                           | 4    | 901 841           | 901 841           |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 750 187           | 257 894           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>13 026 881</b> | <b>3 243 391</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>683 742</b>    | <b>536 513</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 884               |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>884</b>        |                   |
| Annen rentekostnad                            | 5, 6 | 1 783 324         | 1 387 855         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 783 324</b>  | <b>1 387 855</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 782 440</b> | <b>-1 387 855</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                     | 7    | -241 714          | -187 295          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Overført fra annen innskutt egenkapital       |      | -856 984          | -664 046          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 8    | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |



Organisasjonsnr: 889 921 382  
SENTRUMSGÅRDEN LYNGDAL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 4, 5 29 581 792 30 433 408

Parkeringsplasser 2, 4, 5 3 588 000 3 666 000

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l. 4 27 500 38 500

**Sum varige driftsmidler 33 197 292 34 137 908**

**Sum anleggsmidler 33 197 292 34 137 908**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2, 5 12 718 640 18 166 803

#### Fordringer

Kundefordringer 675 785 425 532

Andre kortsiktige  
fordringer 6 8 391 675 3 697 497

**Sum fordringer 9 067 460 4 123 029**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 9 282 141 174 702

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 282 141 174 702**

**Sum omløpsmidler 22 068 240 22 464 534**

**SUM EIENDELER 55 265 532 56 602 442**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100.000  
aksjer à kr 2,345) 8, 10 234 500 234 500

Annen innskutt egenkapital 8 11 415 962 6 064 846

**Sum innskutt egenkapital 11 650 462 6 299 346**

Annen egenkapital 8



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>11 650 462</b> | <b>6 299 346</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      |   |                   |                   |
| Sum avsetninger for               | 7 | 2 665 686         | 1 156 398         |
| <b>forpliktelses</b>              |   | <b>2 665 686</b>  | <b>1 156 398</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5 | 31 569 701        | 42 729 207        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 | 7 843 730         | 5 597 136         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>39 413 431</b> | <b>48 326 343</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>42 079 117</b> | <b>49 482 741</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 636 225           | 371 919           |
| Betalbar skatt                    | 7 |                   |                   |
| Skyldige offentlige               |   |                   |                   |
| avgifter                          |   | 314 747           | 278 559           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 584 981           | 169 877           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 535 953</b>  | <b>820 355</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>43 615 070</b> | <b>50 303 096</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>55 265 532</b> | <b>56 602 442</b> |



Organisasjonsnr: 889 921 382  
SENTRUMSGÅRDEN LYNGDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0,6

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.80

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  
Skolegata 4  
NO-4580 Lyngdal  
Norway

Tel: +47 38 33 12 80  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sentrumsgården Lyngdal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sentrumsgården Lyngdal AS' årsregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: KUSE1-77625-EJ451-PK0ZB-C7H3O-WISD6



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sentrumsgården Lyngdal AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 22. juni 2023  
Deloitte AS

Helge Ege  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KUSEJ-77625-EJ45I-PK0ZB-C7H3O-WISD6



# 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."

## Helge Ege

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-23 06:38:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KUSEJ-77625-EJ45I-PK0ZB-C7H3O-WISD6

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>



## Sentrumsgården Lyngdal AS

### Resultatregnskap

| Note | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER          | 2022              | 2021              |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | Leieinntekt                                | 3 702 732         | 3 529 905         |
| 2    | Annen driftsinntekt                        | 10 007 891        | 250 000           |
|      | <b>Sum driftsinntekter</b>                 | <b>13 710 623</b> | <b>3 779 905</b>  |
|      | Varekostnad                                | 712 813           | 864 032           |
| 2    | Prosjektkostnad                            | 9 794 549         | 213 524           |
| 3    | Lønnskostnad                               | 867 491           | 1 006 100         |
| 4    | Ordinær avskrivning                        | 901 841           | 901 841           |
| 3    | Annen driftskostnad                        | 750 187           | 257 894           |
|      | <b>Sum driftskostnader</b>                 | <b>13 026 881</b> | <b>3 243 391</b>  |
|      | <b>Driftsresultat</b>                      | <b>683 742</b>    | <b>536 513</b>    |
|      | <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>   |                   |                   |
|      | Annen renteinntekt                         | 884               | 0                 |
| 5, 6 | Annen rentekostnad                         | -1 783 324        | -1 387 855        |
|      | <b>Netto finansresultat</b>                | <b>-1 782 440</b> | <b>-1 387 855</b> |
|      | <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> | <b>-1 098 698</b> | <b>-851 341</b>   |
| 7    | Skattekostnad på resultat                  | 241 714           | 187 295           |
|      | <b>Resultat</b>                            | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
|      | <b>ÅRSRESULTAT</b>                         | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |
|      | <b>OVERFØRINGER</b>                        |                   |                   |
|      | Overført fra annen innskutt egenkapital    | -856 984          | -664 046          |
| 8    | <b>Sum overføringer</b>                    | <b>-856 984</b>   | <b>-664 046</b>   |

Penneo Dokumentnøkkel: QDF6D-IEFBY-ZUPFU-AHGES-7PJSL-HNXC2



## Sentrumsgården Lyngdal AS

### Balanse pr. 31. desember

| Note    | EIENDELER  | 2022              | 2021              |
|---------|--|-------------------|-------------------|
|         | <b>Anleggsmidler</b>                                 |                   |                   |
|         | <b>Varige driftsmidler</b>                           |                   |                   |
| 2, 4, 5 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 29 581 792        | 30 433 408        |
| 2, 4, 5 | Parkeringsplasser                                    | 3 588 000         | 3 666 000         |
| 4       | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 27 500            | 38 500            |
|         | <b>Sum varige driftsmidler</b>                       | <b>33 197 292</b> | <b>34 137 908</b> |
|         | <b>Sum anleggsmidler</b>                             | <b>33 197 292</b> | <b>34 137 908</b> |
|         | <b>Omløpsmidler</b>                                  |                   |                   |
| 2, 5    | <b>Prosjekt i arbeid</b>                             | <b>12 718 640</b> | <b>18 166 803</b> |
|         | <b>Fordringer</b>                                    |                   |                   |
|         | Kundefordringer                                      | 675 785           | 425 532           |
| 6       | Andre kortsiktige fordringer                         | 8 391 675         | 3 697 497         |
|         | <b>Sum fordringer</b>                                | <b>9 067 460</b>  | <b>4 123 029</b>  |
| 9       | <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>                  | <b>282 141</b>    | <b>174 702</b>    |
|         | <b>Sum omløpsmidler</b>                              | <b>22 068 240</b> | <b>22 464 534</b> |
|         | <b>SUM EIENDELER</b>                                 | <b>55 265 532</b> | <b>56 602 442</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: QDF6D-IEF8Y-ZUPFU-AHGES-7PJSJ-HNXC2



Sentrumsgården Lyngdal AS

Balanse pr. 31. desember

| Note  | GJELD OG EGENKAPITAL                        | 2022              | 2021              |
|-------|---|-------------------|-------------------|
|       | <b>Egenkapital</b>                          |                   |                   |
|       | <b>Innskutt egenkapital</b>                 |                   |                   |
| 8, 10 | Selskapskapital (100.000 aksjer à kr 2,345) | 234 500           | 234 500           |
| 8     | Annen innskutt egenkapital                  | 11 415 962        | 6 064 846         |
|       | <b>Sum innskutt egenkapital</b>             | <b>11 650 462</b> | <b>6 299 346</b>  |
|       | <b>Sum egenkapital</b>                      | <b>11 650 462</b> | <b>6 299 346</b>  |
|       | <b>Gjeld</b>                                |                   |                   |
|       | <b>Avsetning for forpliktelser</b>          |                   |                   |
| 7     | Utsatt skatt                                | 2 665 686         | 1 156 398         |
|       | <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>    | <b>2 665 686</b>  | <b>1 156 398</b>  |
|       | <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |                   |                   |
| 5     | Gjeld til kredittinstitusjoner              | 31 569 701        | 42 729 207        |
| 6     | Øvrig langsiktig gjeld                      | 7 843 730         | 5 597 136         |
|       | <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           | <b>39 413 431</b> | <b>48 326 343</b> |
|       | <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |                   |                   |
|       | Leverandørgjeld                             | 636 225           | 371 919           |
|       | Skyldige offentlige avgifter                | 314 747           | 278 559           |
|       | Annen kortsiktig gjeld                      | 584 981           | 169 877           |
|       | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 | <b>1 535 953</b>  | <b>820 355</b>    |
|       | <b>Sum gjeld</b>                            | <b>43 615 070</b> | <b>50 303 096</b> |
|       | <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>             | <b>55 265 532</b> | <b>56 602 442</b> |

Lyngdal, 13.06.2023

Styret i Sentrumsgården Lyngdal AS

Lars Kristian Igland  
Styrets leder

Karl endre Igland  
Styremedlem/daglig leder

Karl Alexander Kristensen  
Styremedlem

Jan Kåre Igland  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: QDF6D-IEFBY-ZUPFU-AHGES-7PJSL-HNXCZ



## Sentrumsgården Lyngdal AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### 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 et 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.

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.

##### Fordringer

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

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### 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 korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.



## Sentrumsgården Lyngdal AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Prosjekter i arbeid

|  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Prosjekt under utvikling pr. 01.01.2022</b> | <b>18 166 803</b> | <b>18 178 049</b> |
| Årets tilgang                                  | 4 346 385         | 202 278           |
| Kostpris på solgte leiligheter / tilleggsareal | -9 794 549        | -213 524          |
| <b>Prosjekt under utvikling pr. 31.12.2022</b> | <b>12 718 640</b> | <b>18 166 803</b> |

Salgsinntekter solgte leiligheter er klassifisert som annen driftsinntekt.

Selskapet solgte 3 leiligheter i 2022. Leilighetene ble solgt for til sammen kr 9 949 000.

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader     | 2022           | 2021             |
|--------------------|----------------|------------------|
| Lønninger          | 453 678        | 776 771          |
| Styreonorar        | 97 000         | 73 800           |
| Arbeidsgiveravgift | 107 594        | 122 224          |
| Pensjonskostnader  | 208 373        | 11 875           |
| Andre ytelser      | 847            | 21 430           |
| <b>Sum</b>         | <b>867 491</b> | <b>1 006 100</b> |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0,6 årsverk.

#### Note 4 Varige driftsmidler

|                                     | Inventar       | Tomter og bygninger | Andel av parkeringshus | Sum               |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022         | 891 427        | 43 022 033          | 6 091 990              | 50 005 450        |
| Tilgang driftsmidler                | 0              | 0                   | 0                      | 0                 |
| Avgang solgte driftsmidler          | 0              | 0                   | 0                      | 0                 |
| Tiskudd Enova                       | 0              | -38 775             | 0                      | -38 775           |
| Omklassifisering til leiligheter    | 0              | 0                   | 0                      | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>  | <b>891 427</b> | <b>42 983 259</b>   | <b>6 091 990</b>       | <b>49 966 676</b> |
| Akk. avskrivninger 31.12.2022       | 863 927        | 13 401 467          | 2 503 990              | 16 769 384        |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2022</b> | <b>27 500</b>  | <b>29 581 792</b>   | <b>3 588 000</b>       | <b>33 197 292</b> |
| Årets avskrivninger                 | 11 000         | 812 841             | 78 000                 | 901 841           |
| Avskrivningssatser                  | 5 år           | 40 - 50 år          | 50 år                  |                   |
| Avskrivningsplan                    | lineær         | lineær              | lineær                 |                   |



## Sentrumsgården Lyngdal AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser o.l.

| <b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                    | 31 569 701        | 42 729 207        |
| <b>Sum pantsikret gjeld</b>                       | <b>31 569 701</b> | <b>42 729 207</b> |

| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>      | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom, pålydende MNOK 105 | 43 788 520        | 52 266 211        |
| <b>Totalt</b>   | <b>43 788 520</b> | <b>52 266 211</b> |

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 14 802 446 25 961 952

Selskapets eiendommer er også pantsatt for gjeld i Igland Eiendom A/S. Restansvar for sikkerhet stillet for gjeld i Igland Eiendom A/S er pr. 31.12.2022 NOK 2 044 246.

Eiendommer i Igland Eiendom A/S er pantsatt for gjeld i Sentrumsgården Lyngdal AS.

Selskapet har stillet garantiansvar til NOK 1 066 000 pr. 31.12.2022.

Selskapet har fått innvilget statsgarantert kreditt til NOK 1 850 000. Saldo pr. 31.12.2022 er på NOK 1 028 113. Staten har stilt kausjonsansvar med NOK 1 665 000.

Selskapet bruker rentebytteavtaler på gjelden for å sikre seg mot rentevariasjoner. Selskapet benytter fast rentesats på 3,33 prosent, avtalen varer til 31.05.2026.

Dette gjelder deler av lån (pålydende NOK 19 817 000).

#### Note 6 Mellomregning med foretak i samme konsern

| <b>Fordringer</b>                            | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Mottatt konsernbidrag fra Igland Eiendom A/S | 7 959 102        | 3 254 539        |
| Lyngdal Sentrum Invest AS                    | 386 313          | 362 750          |
| <b>Sum</b>                                   | <b>8 345 415</b> | <b>3 617 289</b> |

| <b>Gjeld</b>       |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| Igland Eiendom A/S | 7 843 730        | 5 597 136        |
| <b>Sum</b>         | <b>7 843 730</b> | <b>5 597 136</b> |

Gjelden til Igland Eiendom A/S er renteberegnet med kr 198 633.



## Sentrumsgården Lyngdal AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på:  | 2022            | 2021            |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt                        | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skatt                | 1 509 288       | 528 704         |
| Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag | -1 751 002      | -715 999        |
| <b>Årets skattekostnad</b>            | <b>-241 714</b> | <b>-187 295</b> |

| Betalbar skatt og utsatt skatt i balansen | 2022      | 2021      |
|---|-----------|-----------|
| Betalbar skatt                            | 0         | 0         |
| Utsatt skatt                              | 2 665 686 | 1 156 398 |

#### Note 8 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Annen innskutt EK | Sum               |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pr 01.01.2022</b>  | <b>234 500</b> | <b>6 064 846</b>  | <b>6 299 346</b>  |
| Årets resultat        | 0              | -856 984          | -856 984          |
| Konsernbidrag mottatt | 0              | 6 208 100         | 6 208 100         |
| <b>Pr 31.12.2022</b>  | <b>234 500</b> | <b>11 415 962</b> | <b>11 650 462</b> |

#### Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 70 554.

#### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sentrumsgården Lyngdal AS pr. 31.12.2022 består av:

|                 | Antall         | Pålydende   | Bokført        |
|-----------------|----------------|-------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000        | 2,35        | 234 500        |
| <b>Sum</b>      | <b>100 000</b> | <b>2,35</b> | <b>234 500</b> |

#### Eierstruktur

|                             | Antall         | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Lyngdal Sentrum Invest AS   | 100 000        | 100 %        | 100 %        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100 000</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |



## 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."

### Jan Kåre Igland

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-960586

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-13 10:50:21 UTC



### LARS KRISTIAN IGLAND

Styrets leder

Serienummer: 9578-5993-4-2991319

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-06-13 21:28:10 UTC



### Karl Alexander Kristensen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2543669

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-15 15:25:08 UTC



### Karl Endre Igland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-319480

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-06-22 12:03:26 UTC



### Karl Endre Igland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-319480

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-06-22 12:03:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QDF6D-IEFBY-ZUPFU-AHGES-7PJSL-HNYC2

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>