



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 338 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
Forretningsadresse: Olaug Hays vei 16
9601 HAMMERFEST

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jarle Skjerven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 250 | 82 860 |
| Leieinntekter fast eiendom | 1 | 13 851 312 | 12 113 766 |
| Sum inntekter | | 13 852 562 | 12 196 626 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 1 137 509 | 945 919 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 233 229 | 215 804 |
| Annen driftskostnad | 1 | 5 905 869 | 4 305 322 |
| Sum kostnader | | 7 276 606 | 5 467 046 |
| Driftsresultat | | 6 575 956 | 6 729 580 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 34 443 | 579 858 |
| Annen renteinntekt | | 12 682 | 77 850 |
| Annen finansinntekt | | 19 955 | 18 581 |
| Sum finansinntekter | | 67 080 | 676 289 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 342 566 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 4 972 804 | 4 124 489 |
| Sum finanskostnader | | 5 315 370 | 4 124 489 |
| Netto finans | | -5 248 290 | -3 448 200 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 327 666 | 3 281 380 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 304 667 | 723 119 |
| Årsresultat | | 1 022 999 | 2 558 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 1 022 999 | 2 558 261 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 022 999 | 2 558 261 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5, 6 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 77 560 517 | 71 722 339 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4 | 355 853 | 223 510 |
| Sum varige driftsmidler | | 77 916 370 | 71 945 849 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 28 543 399 | 20 567 069 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 1 614 443 | 0 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 7 681 982 | 7 681 982 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 839 824 | 28 249 051 |
| Sum anleggsmidler | | 115 756 194 | 100 194 900 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 727 232 | 1 750 945 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 212 463 | 35 364 |
| Sum fordringer | | 1 939 696 | 1 786 309 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 100 076 | 523 905 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 100 076 | 523 905 |
| Sum omløpsmidler | | 2 039 772 | 2 310 214 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 117 795 966 | 102 505 114 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 200 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | 0 | 0 |
| Overkurs | 8 | 5 481 450 | 1 531 450 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 8 | 0 | 50 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 722 783 | 722 783 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 404 233 | 2 404 233 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 8 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 8 | 16 514 857 | 15 491 858 |
| Udekket tap | 8 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 514 857 | 15 491 858 |
| Sum egenkapital | | 22 919 090 | 17 896 091 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5, 6 | 825 355 | 937 089 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 825 355 | 937 089 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 74 654 279 | 74 025 653 |
| Langsiktig konserngjeld | 1 | 14 597 940 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 371 341 | 3 179 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 89 623 560 | 77 205 257 |
| Sum langsiktig gjeld | | 90 448 915 | 78 142 346 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 566 344 | 574 221 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Skyldige offentlige avgifter | | 40 350 | 168 457 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 2 097 117 | 5 163 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 724 150 | 560 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 427 961 | 6 466 677 |
| Sum gjeld | | 94 876 876 | 84 609 023 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 117 795 966 | 102 505 114 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 636504

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 338 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
Forretningsadresse: Olaug Hays vei 16
9601 HAMMERFEST

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jarle Skjerven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 986 338 462
CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 250 | 82 860 |
| Leieinntekter fast eiendom | 1 | 13 851 312 | 12 113 766 |
| Sum inntekter | | 13 852 562 | 12 196 626 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 1 137 509 | 945 919 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 233 229 | 215 804 |
| Annen driftskostnad | 1 | 5 905 869 | 4 305 322 |
| Sum kostnader | | 7 276 606 | 5 467 046 |
| Driftsresultat | | 6 575 956 | 6 729 580 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 34 443 | 579 858 |
| Annen renteinntekt | | 12 682 | 77 850 |
| Annen finansinntekt | | 19 955 | 18 581 |
| Sum finansinntekter | | 67 080 | 676 289 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 342 566 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 4 972 804 | 4 124 489 |
| Sum finanskostnader | | 5 315 370 | 4 124 489 |
| Netto finans | | -5 248 290 | -3 448 200 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 327 666 | 3 281 380 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 304 667 | 723 119 |
| Årsresultat | | 1 022 999 | 2 558 261 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 1 022 999 | 2 558 261 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 022 999 | 2 558 261 |



Organisasjonsnr: 986 338 462
CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5, 6 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 77 560 517 | 71 722 339 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4 | 355 853 | 223 510 |
| Sum varige driftsmidler | | 77 916 370 | 71 945 849 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 28 543 399 | 20 567 069 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 1 614 443 | 0 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 7 681 982 | 7 681 982 |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 839 824 | 28 249 051 |
| Sum anleggsmidler | | 115 756 194 | 100 194 900 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 727 232 | 1 750 945 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 212 463 | 35 364 |
| Sum fordringer | | 1 939 696 | 1 786 309 |
| Investeringer | | 0 | 0 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 100 076 | 523 905 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 100 076 | 523 905 |
| Sum omløpsmidler | | 2 039 772 | 2 310 214 |
| SUM EIENDELER | | 117 795 966 | 102 505 114 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 8, 9 | 200 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | 0 | 0 |
| Overkurs | 8 | 5 481 450 | 1 531 450 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 8 | 0 | 50 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 722 783 | 722 783 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 404 233 | 2 404 233 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fond | 8 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 8 | 16 514 857 | 15 491 858 |
| Udekket tap | 8 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 514 857 | 15 491 858 |

Sum egenkapital

22 919 090 **17 896 091**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 5, 6 | 825 355 | 937 089 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 825 355 | 937 089 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 74 654 279 | 74 025 653 |
| Langsiktig konserngjeld | 1 | 14 597 940 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 371 341 | 3 179 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 89 623 560 | 77 205 257 |

Sum langsiktig gjeld

90 448 915 **78 142 346**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 566 344 | 574 221 |
| Betalbar skatt | 5, 6 | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 40 350 | 168 457 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 2 097 117 | 5 163 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 724 150 | 560 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 427 961 | 6 466 677 |

Sum gjeld

94 876 876 **84 609 023**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

117 795 966 **102 505 114**



Organisasjonsnr: 986 338 462
CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note



3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 968595.00 | 909035.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 168914.00 | 36885.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1137509.00 | 945919.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsernet samlet kommer inn under små foretak, og det er derfor ikke plikt til å utarbeide konsernregnskap.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleieinntekter samt diverse utleie til datterselskap Arctic Sea Hotel & Apartments AS kr. 2.741.000. Selskapet har leie fast eiendom av datterselskap Orange Living AS til kr. 368.236

Internegevinst på transaksjonene



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1614443.00 | 0.00 |

| | | |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 50336.00 | 0.00 |

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 14597940.00 | 0.00 |

Kortsiktig gjeld

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 204386.00 | 5163600.00 |

| | | |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
37771875.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
71324279.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
77916370.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lån i DNB har løpetid på 3-5 år, men med avtale om refinansiering. Gjelden blir derfor å betrakte som langt mer langsiktig enn nevnte tidsperiode.

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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

Tromsø, 30.06.2025

Revicom AS

Hallgeir Hemmingsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



Elektronisk signatur

Signert av

Hemmingsen, Hallgeir

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.07.2025 14:35:32

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap for
CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS

986338462

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Dokumentet er elektronisk signert



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 250 | 82 860 |
| Leieinntekter fast eiendom | 1 | 13 851 312 | 12 113 766 |
| Sum driftsinntekter | | 13 852 562 | 12 196 626 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | -1 137 509 | -945 919 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | -233 229 | -215 804 |
| Annen driftskostnad | 1 | -5 905 869 | -4 305 322 |
| Sum driftskostnader | | -7 276 606 | -5 467 046 |
| Driftsresultat | | 6 575 956 | 6 729 580 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 34 443 | 579 858 |
| Annen renteinntekt | | 12 682 | 77 850 |
| Annen finansinntekt | | 19 955 | 18 581 |
| Sum finansinntekter | | 67 080 | 676 289 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -342 566 | 0 |
| Annen rentekostnad | | -4 972 804 | -4 124 489 |
| Sum finanskostnader | | -5 315 370 | -4 124 489 |
| Netto finans | | -5 248 290 | -3 448 200 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 327 666 | 3 281 380 |
| Skattekostnad | 5, 6 | -304 667 | -723 119 |
| Årsresultat | | 1 022 999 | 2 558 261 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 1 022 999 | 2 558 261 |
| Sum overføringer | | 1 022 999 | 2 558 261 |

Dokumentet er elektronisk signert



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 77 560 517 | 71 722 339 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4 | 355 853 | 223 510 |
| Sum varige driftsmidler | | 77 916 370 | 71 945 849 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 28 543 399 | 20 567 069 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 1 614 443 | 0 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 7 681 982 | 7 681 982 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 839 824 | 28 249 051 |
| Sum anleggsmidler | | 115 756 194 | 100 194 900 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 727 232 | 1 750 945 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 212 463 | 35 364 |
| Sum fordringer | | 1 939 696 | 1 786 309 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 100 076 | 523 905 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 100 076 | 523 905 |
| Sum omløpsmidler | | 2 039 772 | 2 310 214 |
| SUM EIENDELER | | 117 795 966 | 102 505 114 |

Dokumentet er elektronisk signert



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 200 000 | 100 000 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 8 | 0 | 50 000 |
| Overkurs | 8 | 5 481 450 | 1 531 450 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 722 783 | 722 783 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 404 233 | 2 404 233 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 16 514 857 | 15 491 858 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 514 857 | 15 491 858 |
| Sum egenkapital | | 22 919 090 | 17 896 091 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelseser | | | |
| Utsatt skatt | 5, 6 | 825 355 | 937 089 |
| Sum avsetning for forpliktelseser | | 825 355 | 937 089 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 74 654 279 | 74 025 653 |
| Langsiktig konserngjeld | 1 | 14 597 940 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 371 341 | 3 179 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 89 623 560 | 77 205 257 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 566 344 | 574 221 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 40 350 | 168 457 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 2 097 117 | 5 163 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 724 150 | 560 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 427 961 | 6 466 677 |
| Sum gjeld | | 94 876 876 | 84 609 023 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 117 795 966 | 102 505 114 |

HAMMERFEST, 30.06.2025

Robert Drotninghaug
styrets leder / daglig leder

Marita Irene Paulsen
Drotninghaug
styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Førøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsernet samlet kommer inn under små foretak, og det er derfor ikke plikt til å utarbeide konsernregnskap.

Dokumentet er elektronisk signert



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Husleieinntekter samt diverse utleie til datterselskap Arctic Sea Hotel & Apartments AS kr. 2.741.000. Selskapet har leie fast eiendom av datterselskap Orange Living AS til kr. 368.236

Fordringer

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|-----------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 614 443 | 0 |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 50 336 | 0 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|------------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 14 597 940 | 0 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|---------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 204 386 | 5 163 600 |

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 3 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn | 968 595 | 909 035 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 168 914 | 36 885 |
| Sum | 1 137 509 | 945 919 |

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler | Driftsløse, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 612 794 | 72 363 779 | 72 976 573 |
| Tilgang i året | 210 854 | 6 042 896 | 6 253 750 |
| Avgang i året | 0 | -50 000 | -50 000 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 823 648 | 78 356 675 | 79 180 323 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -389 283 | -641 440 | -1 030 723 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -467 794 | -796 157 | -1 263 951 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 355 854 | 77 560 518 | 77 916 372 |
| Årets av- og nedskrivninger | 78 511 | 154 717 | 233 228 |
| Økonomisk levetid | 5 | 0 - 20 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Dokumentet er elektronisk signert



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Note 5 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 416 401 | 789 632 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -111 734 | -66 513 |
| Skattekostnad | 304 667 | 723 119 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 1 327 666 | 3 281 380 |
| Permanente forskjeller | 57 185 | 5 524 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 507 880 | 302 331 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -1 892 731 | -3 589 235 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 416 401 | 789 632 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -416 401 | -789 632 |

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | 2 879 181 | 2 877 364 | 1 817 |
| Ornløpsmidler | 0 | -230 000 | 230 000 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 380 314 | 1 104 251 | 276 063 |
| Fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Netto forskjeller | 4 259 495 | 3 751 616 | 507 880 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 4 259 495 | 3 751 616 | 507 880 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 937 089 | 825 355 | 111 734 |

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Ikke reg. kapital for høyelse | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 1 531 450 | 50 000 | 722 783 | 15 491 858 | 17 896 091 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 022 999 | 1 022 999 |
| Kontantinnskudd/ tingsinnskudd | 50 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 000 |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 50 000 | 3 950 000 | 0 | 0 | 0 | 4 000 000 |
| Andre endringer | 0 | 0 | -50 000 | 0 | 0 | -50 000 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 200 000 | 5 481 450 | 0 | 722 783 | 16 514 857 | 22 919 090 |

Dokumentet er elektronisk signert



CENTRUM EIENDOM HAMMERFEST AS
986 338 462

Note 9 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 200 | 1 000 | 200 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---------------------|---------------|-------------|-------------|
| Robert Drotninghaug | 200 | 100,00 | Ordinære |

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 37 771 875 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 71 324 279 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 77 916 370 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lån i DNB har løpetid på 3-5 år, men med avtale om refinansiering. Gjelden blir derfor å betrakte som langt mer langsiktig enn nevnte tidsperiode.

Dokumentet er elektronisk signert



Centrum Eiendom...

Name Date
Drotninghaug, Robert 2025-07-01

Name Date
Paulsen, Marita Irene 2025-07-01

Identification
 bankID Drotninghaug, Robert

Identification
 bankID Paulsen, Marita Irene



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))