



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 394 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM OG UTLEIE AS
Forretningsadresse: Hofsfossveien 4
3517 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: SPAREBANK 1 ØKONOMIHUSET AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 987394250

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt pliktig		285 360	325 083
Leieinntekt fritt		1 469 215	1 416 676
Sum inntekter		1 754 575	1 741 759
Kostnader			
Lønnskostnad	1	210 857	210 385
Avskrivning	2	89 476	89 476
Annen driftskostnad		757 782	886 752
Sum kostnader		1 058 115	1 186 613
Driftsresultat		696 460	555 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	175 000	250 000
Annen renteinntekt		1 794	669
Sum finansinntekter		176 794	250 669
Annen rentekostnad		544 067	354 853
Sum finanskostnader		544 067	354 853
Netto finans		-367 273	-104 184
Ordinært resultat før skattekostnad		329 187	450 963
Skattekostnad på resultat		54 672	68 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 515	382 594
Årsresultat		274 515	382 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 515	382 594
Totalresultat		274 515	382 594
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 515	382 594



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		274 515	382 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 366 409	8 455 885
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 366 409	8 455 885
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 082 883	5 082 883
Sum finansielle anleggsmidler		5 082 883	5 082 883
Sum anleggsmidler		13 449 292	13 538 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 910	48 040
Andre kortsiktige fordringer		246 677	102 238
Sum fordringer		267 587	150 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 766	609 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 766	609 717
Sum omløpsmidler		903 353	759 994
SUM EIENDELER		14 352 645	14 298 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 491 119	3 216 604
Sum opptjent egenkapital		3 491 119	3 216 604
Sum egenkapital		3 591 119	3 316 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 189 501	8 489 927
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 616 033	1 568 982
Sum annen langsiktig gjeld		9 805 534	10 058 909
Sum langsiktig gjeld		9 805 534	10 058 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 409	16 565
Betalbar skatt		54 672	68 369
Skyldig offentlige avgifter		70 757	54 201
Annen kortsiktig gjeld	1	799 154	784 116
Sum kortsiktig gjeld		955 993	923 250
Sum gjeld		10 761 526	10 982 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 352 645	14 298 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476963

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 394 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS
Forretningsadresse: Hofsfossveien 4
3517 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: SPAREBANK 1 ØKONOMIHUSET AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt pliktig		285 360	325 083
Leieinntekt fritt		1 469 215	1 416 676
Sum inntekter		1 754 575	1 741 759
Kostnader			
Lønnskostnad	1	210 857	210 385
Avskrivning	2	89 476	89 476
Annen driftskostnad		757 782	886 752
Sum kostnader		1 058 115	1 186 613
Driftsresultat		696 460	555 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	175 000	250 000
Annen renteinntekt		1 794	669
Sum finansinntekter		176 794	250 669
Annen rentekostnad		544 067	354 853
Sum finanskostnader		544 067	354 853
Netto finans		-367 273	-104 184
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		54 672	68 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 515	382 594
Årsresultat		274 515	382 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 515	382 594
Totalresultat		274 515	382 594
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 515	382 594
Sum overføringer og disponeringer		274 515	382 594



Organisasjonsnr: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	8 366 409	8 455 885
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 366 409	8 455 885
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler	3	5 082 883	5 082 883
Sum finansielle		5 082 883	5 082 883
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 449 292	13 538 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		20 910	48 040
Andre kortsiktige			
fordringer		246 677	102 238
Sum fordringer		267 587	150 278
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		635 766	609 717
Sum bankinnskudd,		635 766	609 717
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		903 353	759 994
SUM EIENDELER		14 352 645	14 298 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 491 119	3 216 604
Sum opptjent egenkapital	3 491 119	3 216 604
Sum egenkapital	3 591 119	3 316 604
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 8 189 501	8 489 927
Øvrig langsiktig gjeld	1 1 616 033	1 568 982
Sum annen langsiktig gjeld	9 805 534	10 058 909
Sum langsiktig gjeld	9 805 534	10 058 909
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 409	16 565
Betalbar skatt	54 672	68 369
Skyldig offentlige avgifter	70 757	54 201
Annen kortsiktig gjeld	1 799 154	784 116
Sum kortsiktig gjeld	955 993	923 250
Sum gjeld	10 761 526	10 982 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 352 645	14 298 762



Organisasjonsnr: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2023

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 394 250



Resultatregnskap 01.01-31.12

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt pliktig		285 360	325 083
Leieinntekt fritt		1 469 215	1 416 676
Sum driftsinntekter		1 754 575	1 741 759
Lønnskostnad	1	210 857	210 385
Avskrivning	2	89 476	89 476
Annen driftskostnad		757 782	886 752
Sum driftskostnader		1 058 115	1 186 613
Driftsresultat		696 460	555 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	175 000	250 000
Annen renteinntekt		1 794	669
Annen rentekostnad		544 067	354 853
Resultat av finansposter		-367 273	-104 184
Resultat før skattekostnad		329 187	450 963
Skattekostnad på resultat		54 672	68 369
Årsresultat		274 515	382 594
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 515	382 594
Sum overføringer		274 515	382 594



Balanse pr. 31. desember

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 366 409	8 455 885
Sum varige driftsmidler		8 366 409	8 455 885
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 082 883	5 082 883
Sum finansielle anleggsmidler		5 082 883	5 082 883
Sum anleggsmidler		13 449 292	13 538 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 910	48 040
Andre kortsiktige fordringer		246 677	102 238
Sum fordringer		267 587	150 278
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 766	609 717
Sum omløpsmidler		903 353	759 994
Sum eiendeler		14 352 645	14 298 762



Balanse pr. 31. desember

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 491 119	3 216 604
Sum opptjent egenkapital		3 491 119	3 216 604
Sum egenkapital		3 591 119	3 316 604
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 189 501	8 489 927
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 616 033	1 568 982
Sum annen langsiktig gjeld		9 805 534	10 058 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 409	16 565
Betalbar skatt		54 672	68 369
Skyldig offentlige avgifter		70 757	54 201
Annen kortsiktig gjeld	1	799 154	784 116
Sum kortsiktig gjeld		955 993	923 250
Sum gjeld		10 761 526	10 982 158
Sum egenkapital og gjeld		14 352 645	14 298 762

30.05.2024

Styret i Sentrum Eiendom og Utleie AS

Nan-Ciu Chen
styreleder

Nan-Chun Chen
styremedlem/daglig leder

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Side 4



Noter til årsregnskapet 2023 Sentrum Eiendom og Utleie AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de påløper..

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. I samsvar med regnskapsreglene for små foretak blir utsatt skattefordel ikke balanseført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

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.



Noter til årsregnskapet 2023

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	184 800	184 165
Arbeidsgiveravgift	26 057	26 220
Sum	210 857	210 385

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,5 årsverk.

Lån fra aksjeeiere mv.

Selskapet til ene aksjonær har ytt ett lån på kr 1 500 000,- til selskapet. Lånet er renteberegnet. Utestående saldo pr 31.12.2023 er kr 1 616 033,-.

Tilleggsutbytte ble vedtatt i 2021, men ikke utbetalt. Dette står som gjeld til aksjonærene pr 31.12.2023. Tilbakebetaling av lån til aksjonær tilpasses selskapets likviditet.

Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom	Bolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 947 609	1 991 755	10 939 364
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 947 609	1 991 755	10 939 364
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 572 955		2 572 955
= Bokført verdi 31.12.23	6 374 654	1 991 755	8 366 409
Årets ordinære avskrivninger	89 476		89 476
Økonomisk levetid	100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 Datterselskap, tilknyttede selskap m.v.

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelseskost	Andel egenkapital	Andel resultat
Selskap					
Hønegata 72 AS	RINGERIKE	33,3%	330 000	524 333	20 667
Krokenveien AS	RINGERIKE	22,0%	35 200	-5 060	-14 960
Storgaten 26 Hønefoss AS	RINGERIKE	50,0%	3 967 683	322 000	108 000
Sundgata 10a AS	RINGERIKE	33,3%	750 000	795 000	-70 333
Sum			5 082 883	1 636 273	43 373

Det er i 2023 mottatt kr 175 000,- i utbytte fra Storgaten 26 Hønefoss AS.



Noter til årsregnskapet 2023

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Note 4 Gjeld og pantsatte eiendeler

	2023
Langsiktig gjeld til SpareBank1 Ringerike Hadeland	-8 189 501
Pantsatte eiendeler, Blomsgate 9 gnr.318, bnr. 118	6 374 654

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er kr 6 457 212,-.



Årsregnskap 2023

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 394 250



Resultatregnskap 01.01-31.12

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt pliktig		285 360	325 083
Leieinntekt fritt		1 469 215	1 416 676
Sum driftsinntekter		1 754 575	1 741 759
Lønnskostnad	1	210 857	210 385
Avskrivning	2	89 476	89 476
Annen driftskostnad		757 782	886 752
Sum driftskostnader		1 058 115	1 186 613
Driftsresultat		696 460	555 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	3	175 000	250 000
Annen renteinntekt		1 794	669
Annen rentekostnad		544 067	354 853
Resultat av finansposter		-367 273	-104 184
Resultat før skattekostnad		329 187	450 963
Skattekostnad på resultat		54 672	68 369
Årsresultat		274 515	382 594
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 515	382 594
Sum overføringer		274 515	382 594



Balanse pr. 31. desember

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 366 409	8 455 885
Sum varige driftsmidler		8 366 409	8 455 885
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 082 883	5 082 883
Sum finansielle anleggsmidler		5 082 883	5 082 883
Sum anleggsmidler		13 449 292	13 538 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 910	48 040
Andre kortsiktige fordringer		246 677	102 238
Sum fordringer		267 587	150 278
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 766	609 717
Sum omløpsmidler		903 353	759 994
Sum eiendeler		14 352 645	14 298 762



Balanse pr. 31. desember

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 491 119	3 216 604
Sum opptjent egenkapital		3 491 119	3 216 604
Sum egenkapital		3 591 119	3 316 604
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 189 501	8 489 927
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 616 033	1 568 982
Sum annen langsiktig gjeld		9 805 534	10 058 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 409	16 565
Betalbar skatt		54 672	68 369
Skyldig offentlige avgifter		70 757	54 201
Annen kortsiktig gjeld	1	799 154	784 116
Sum kortsiktig gjeld		955 993	923 250
Sum gjeld		10 761 526	10 982 158
Sum egenkapital og gjeld		14 352 645	14 298 762

30.05.2024

Styret i Sentrum Eiendom og Utleie AS

Nan-Ciu Chen
styreleder

Nan-Chun Chen
styremedlem/daglig leder

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Side 4



Noter til årsregnskapet 2023

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de påløper..

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. I samsvar med regnskapsreglene for små foretak blir utsatt skattefordel ikke balanseført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

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.



Noter til årsregnskapet 2023

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	184 800	184 165
Arbeidsgiveravgift	26 057	26 220
Sum	210 857	210 385

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,5 årsverk.

Lån fra aksjeeiere mv.

Selskapet til ene aksjonær har ytt ett lån på kr 1 500 000,- til selskapet. Lånet er renteberegnet. Utestående saldo pr 31.12.2023 er kr 1 616 033,-.

Tilleggsutbytte ble vedtatt i 2021, men ikke utbetalt. Dette står som gjeld til aksjonærene pr 31.12.2023. Tilbakebetaling av lån til aksjonær tilpasses selskapets likviditet.

Note 2 Varige driftsmidler

	Eiendom	Bolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 947 609	1 991 755	10 939 364
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 947 609	1 991 755	10 939 364
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 572 955		2 572 955
= Bokført verdi 31.12.23	6 374 654	1 991 755	8 366 409
Årets ordinære avskrivninger	89 476		89 476
Økonomisk levetid	100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 Datterselskap, tilknyttede selskap m.v.

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelseskost	Andel egenkapital	Andel resultat
Selskap					
Hønegata 72 AS	RINGERIKE	33,3%	330 000	524 333	20 667
Krokenveien AS	RINGERIKE	22,0%	35 200	-5 060	-14 960
Storgaten 26 Hønefoss AS	RINGERIKE	50,0%	3 967 683	322 000	108 000
Sundgata 10a AS	RINGERIKE	33,3%	750 000	795 000	-70 333
Sum			5 082 883	1 636 273	43 373

Det er i 2023 mottatt kr 175 000,- i utbytte fra Storgaten 26 Hønefoss AS.



Noter til årsregnskapet 2023

Sentrum Eiendom og Utleie AS

Note 4 Gjeld og pantsatte eiendeler

	2023
Langsiktig gjeld til SpareBank1 Ringerike Hadeland	-8 189 501
Pantsatte eiendeler, Blomsgate 9 gnr.318, bnr. 118	6 374 654

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er kr 6 457 212,-.