



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 269 211
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SENTRUMSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rosenlundgata 7 0474 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	EGIL SKARBØ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 850 784	2 348 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 850 784</b>	<b>2 348 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,5,8	106 888	334 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,3	224 914	125 003
Annen driftskostnad		706 714	522 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 038 516</b>	<b>982 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 812 268</b>	<b>1 366 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	11 672
Annen finansinntekt		3 775	233 155
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		777 634	621 566
Annen finanskostnad		-2 625	493 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-771 020</b>	<b>-870 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 041 248</b>	<b>496 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 041 248</b>	<b>496 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 041 248</b>	<b>496 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 041 248	496 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 041 248</b>	<b>496 006</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	49 801 426	28 569 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 075 154	465 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1,3	<b>50 876 580</b>	<b>29 035 601</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	75 000	75 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 398 314	6 770 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 473 314</b>	<b>6 845 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 349 894</b>	<b>35 880 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 399	31 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 399</b>	<b>31 085</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 107 064	420 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 107 064</b>	<b>420 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 190 463</b>	<b>451 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	1	<b>64 540 357</b>	<b>36 332 327</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 847 275	14 806 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 847 275</b>	<b>14 806 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 947 275</b>	<b>14 906 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	43 072 583	16 002 254
Øvrig langsiktig gjeld		5 287 432	5 114 061
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 360 014</b>	<b>21 116 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 399	117 832
Skyldige offentlige avgifter		13 644	7 619
Annen kortsiktig gjeld		96 025	184 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 069</b>	<b>309 987</b>
<b>Sum gjeld</b>	1	<b>48 593 083</b>	<b>21 426 302</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 540 357</b>	<b>36 332 327</b>



· Til generalforsamlingen i

**SENTRUMSEIENDOM AS**

KYRRE KNUDSEN

Medlem av  
Den norske Revisorforening

[www.knudsenrevisjon.no](http://www.knudsenrevisjon.no)

## Uavhengig revisors beretning for år 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sentrumseiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 041 248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

Besøksadresse:  
Billingstadsletta 30  
1396 Billingstad

Postadresse:  
Postboks 142  
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90  
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: [kyrre@knudsen-revisjon.no](mailto:kyrre@knudsen-revisjon.no)  
Or.nr: NO 874 903 302 MVA  
Bank: 1609 04 90188

Side 1 av 2



**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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>, som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Billingstad, 10.03.2021

**Knudsen Revisjonsbyrå AS**

Kyrre Knudsen

statsautorisert revisor



**SENTRUMSEIENDOM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**Note 1 – Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etablerings-tidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Note 2 – Lønnskostnader / antall ansatte jf note 5 og 8**

Selskapet har i regnskapsåret hatt ca 1 årsverk

**Note 3 – Varige/avskrivbare driftsmidler**

	<u>Transp/bil</u>	<u>Inventar</u>	<u>Bygning</u>	<u>SUM</u>
Anskaffelseskost 1.1.20	731 000	26 900	28 569 715	29 327 615
Tilgang kjøpte driftsm.	862 009	16 000	21 231 711	22 109 720
Avgang til anskaffelsk.	<u>57 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>57 000</u>
Ansk.kost 31.12.20	1 539 009	42 900	49 801 426	51 380 335
Samlede avskrivninger	<u>475 522</u>	<u>28 233</u>	<u>0</u>	<u>503 755</u>
Balanseført verdi 31.12.20	<u>1 060 487</u>	<u>14 667</u>	<u>49 801 426</u>	<u>50 876 580</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>223 581</u>	<u>1 333</u>	<u>0</u>	<u>224 914</u>

Eiendommen (bygningen) benyttes til boligformål, og avskrives ikke. Påkostninger blir tillagt eiendommens kostpris, mens vedlikehold utgiftsføres i resultatregnskapet.

**Note 4 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital er kr 100.000 fordelt på 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene eies av: Egil Skarbø, som er styrets leder / daglig leder.



## *SENTRUMSEIENDOM AS*

### **Note 5 – Ytelser til ledende personer m.v.**

Det er ikke utbetalt/kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder/styrets leder.

Honorar til revisor er kostnadsført inkl mva med kr 17 500 for revisjon og kr 8 125 for øvrig bistand

Det er ikke gitt lån eller lignende jf regnskapsloven § 7-45.

### **Note 6 – Pantelån / pantstillelser**

Gjeld sikret ved pant;

\* Langsiktig gjeld

\* Gjeld til kredittinstitusjon

kr 43 072 583

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:

\* Eiendommen

kr 49 801 426

\* Bil

kr 973 037

Sum

kr 50 774 463

### **Note 7 – Datterselskap, tilknytter selskap**

Selskapet eier 100 % av aksjene i Proseco AS. Selskapet, som har forretningsadresse i Oslo og ble nystiftet i år 2015, med en aksjekapital på kr 30 000.

Selskapet eier 100% av aksjene i Maxe AS, med hovedkontor i Oslo. Selskapet er stiftet i år 2018 med en aksjekapital på kr 30 000.

Selskapet eier 50% av aksjene i Gamleveien 13 AS, med hovedkontor i Asker. Selskapet er nystiftet i år 2019 med en aksjekapital på kr 30 000.

### **Note 8 – Lønnskostnader**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	71 412	274 400
Arbeidsgiveravgift	34 277	60 258
Andre ytelser	<u>1 199</u>	<u>116</u>
Sum	<u>106 888</u>	<u>334 774</u>

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsforsikring etter lov om obligatorisk tjenestemannspensjon, og har således ikke opprettet slik pensjonsordning.