



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 175 491  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM AREAL AS  
Forretningsadresse: Prost Ottesens vei 14A  
4325 SANDNES

### 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: Tom-Erik Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 18.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	67 100	
Annen driftskostnad	2	71 600	
<b>Sum kostnader</b>		<b>138 700</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 700</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 442	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 442</b>	
Annen rentekostnad		114 432	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 432</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-103 990</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 690</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	-48 772	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 918</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 918</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-172 918</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-172 918</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-172 918	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-172 918</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	48 772	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 772</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 256 570	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 256 570</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 305 342</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2		
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 456	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 456</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 456</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 638 798</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	50 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		172 918	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-172 918</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-122 918</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		4 750 000	
Leverandørgjeld		11 717	
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 761 717</b>	
<b>Sum gjeld</b>	7	<b>4 761 717</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 638 798</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 175 491  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM AREAL AS  
Forretningsadresse: Prost Ottesens vei 14A  
4325 SANDNES

#### 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: Tom-Erik Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### 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, 13.05.2024

---

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: 931 175 491  
SENTRUM AREAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	67 100	
Annen driftskostnad	2	71 600	
<b>Sum kostnader</b>		<b>138 700</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 700</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 442	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 442</b>	
Annen rentekostnad		114 432	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 432</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-103 990</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-48 772	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 918</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 918</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-172 918</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-172 918</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-172 918	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-172 918</b>	



Organisasjonsnr: 931 175 491  
SENTRUM AREAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	48 772	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 772</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 256 570	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 256 570</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 305 342</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	2		
------------------	---	--	--

##### Fordringer

<b>Sum fordringer</b>	7		
-----------------------	---	--	--

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		333 456	
----------------------------------	--	---------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 456</b>	
--	--	----------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 456</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 638 798</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	50 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		172 918	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-172 918</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-122 918</b>	<b>0</b>
------------------------	---	-----------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		4 750 000	
Leverandørgjeld		11 717	
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 761 717</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>7</b>	<b>4 761 717</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 638 798</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 175 491  
SENTRUM AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Sentrum Areal AS

Org.nr.: 931 175 491



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Sentrum Areal AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		21 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	67 100
Annen driftskostnad	2	71 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>138 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		10 442
Annen rentekostnad		114 432
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-103 990</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 690</b>
Skattekostnad på resultat	4	-48 772
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 918</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		172 918
<b>Sum overføringer</b>		<b>-172 918</b>

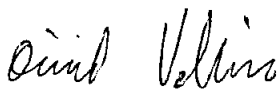



<b>Balanse</b>			
<b>Sentrum Areal AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	
Utsatt skattefordel	4	48 772	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 772</b>	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 256 570	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 256 570</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 305 342</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 456	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 456</b>	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 638 798</b>	
<b>Sentrum Areal AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>		
<b>Sentrum Areal AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-172 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-172 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-122 918</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til eiere		4 750 000
Leverandørgjeld		11 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 761 717</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7</b>	<b>4 761 717</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 638 798</b>

Sandnes, 03.05.2024  
Styret i Sentrum Areal AS

 Øivind Valheim Styreleder	 Tom-Erik Lie Styremedlem/daglig leder
---	--

Sentrum Areal AS Side 3



## Noter 2023

### Sentrum Areal AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Salgsinntekter resultatføres når levering har funnet sted.

#### 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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Fortsatt drift

Styre er klar over at selskapets bokførte egenkapital er tapt. Etter styrets mening foreligger det merverdier knyttet til selskapets pågående eiendomsutvikling av næringseiendom slik at reell egenkapital er positiv. Videre vurderes selskapets likviditetsmessige stilling vurderes å være tilfredsstillende. Selskapet har ingen gjeld til kredittinstitusjoner og er i all hovedsak finansiering med ansvarlig lån fra selskapets aksjonærer. Dersom selskapet ikke innfrir styrets forventning og planer, vil styret vurdere ytterligere tiltak.

Basert på dette er årsregnskapet avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### Andre opplysninger

Selskapet, Sentrum Areal AS, ble stiftet 28.03.2023.



*Noter 2023*

**Sentrum Areal AS**

**Note 2 – Lønnskostnader og andre godtgjørelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter.

**Note 3 – Varige driftsmidler**

	Tomter	Næringsbygg	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	0	0	0
Tilgang	1 050 000	3 273 670	4 323 670
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 050 000</b>	<b>3 273 670</b>	<b>4 323 669</b>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	67 100	67 100
Årets ordinære avskrivning	0	0	0
Akk. ord. avskrivninger 31.12	0	67 100	67 100
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 050 000</b>	<b>3 206 570</b>	<b>4 256 570</b>

Avskrivningssatser 0 % 2 % - 4 %

**Note 4 – Skattekostnad**

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

<b>Beregningsgrunnlag betalbar skatt</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	-221 690
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-100 891
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-322 581</b>

Betalbar skatt (22%) 0

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	48 772
<b>Skattekostnad</b>	<b>48 772</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>



## Noter 2023

## Sentrum Areal AS

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2023	28.03.2023	Endring
Driftsmidler	100 891	0	100 891
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>100 891</b>	<b>0</b>	<b>100 891</b>
Underskudd til fremføring	-322 581	0	-322 582
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel</b>	<b>221 690</b>	<b>0</b>	<b>-221 691</b>
Utsatt skattefordel (22%)	48 772	0	48 772
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>48 772</b>	<b>0</b>	<b>48 772</b>

Oppføring av utsatt skattefordel er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

**Note 5 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i Sentrum Areal består av 50 000 aksjer pålydende kr 1, til sammen kr 50 000, alle i samme aksjeklasse.

**Oversikt over aksjonærene 31.12**

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Tipp Topp Holding AS v/Tom-Erik Lie (styremedlem)	25 000	50 %
Valheim Holding AS v/Øivind Valheim (styreleder)	25 000	50 %
<b>Totalt</b>	<b>50 000</b>	<b>100 %</b>

**Note 6 – Egenkapital**

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Kontantinnskudd ved stiftelse 28.03.	50 000	0	50 000
Årets resultat	0	-172 918	-172 918
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>50 000</b>	<b>-172 918</b>	<b>-122 918</b>

**Note 7 - Forfallstidspunkt fordringer og gjeld**

Av selskapets fordringer forfaller kr 0 til betaling senere enn ett år etter balansedagen.

Av selskapets gjeld forfaller kr 0 om mer enn 5 år.