



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 592 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 23  
1530 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hilde Omre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 012 901	1 805 163
<b>Sum inntekter</b>	1, 10	<b>1 012 901</b>	<b>1 805 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 6	1 045 893	2 179 478
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	96 266	85 221
Annen driftskostnad	7	618 784	1 801 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 760 943</b>	<b>4 066 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-748 042</b>	<b>-2 261 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	11	3 026 535	4 107 720
Annen renteinntekt		1 764	57 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 028 299</b>	<b>4 165 002</b>
Annen rentekostnad		1 192 697	1 811 467
Annen finanskostnad		58 674	14 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 251 370</b>	<b>1 825 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 776 928</b>	<b>2 339 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 028 886</b>	<b>77 923</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	321 782	16 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>707 104</b>	<b>61 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>707 104</b>	<b>61 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		8 300 000	5 500 000
Konsernbidrag			1 054 472
Annen egenkapital		-7 592 896	-6 493 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>707 104</b>	<b>61 089</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			1
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	5 272 284	7 802 235
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	246 760	252 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 519 044</b>	<b>8 054 485</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	53 010 585	53 010 585
Lån til foretak i samme konsern	12	21 098 411	24 564 740
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 108 996</b>	<b>77 575 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 628 040</b>	<b>85 629 811</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	1 450 604	1 319 883
Andre fordringer		240 093	155 564
Konsernfordringer		3 496 068	5 125 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 186 765</b>	<b>6 600 506</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	369 262	908 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>369 262</b>	<b>908 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 556 026</b>	<b>7 509 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 184 066</b>	<b>93 139 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 500,00)	16	550 000	550 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 062 243	48 355 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 062 243</b>	<b>48 355 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>41 612 243</b>	<b>48 905 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	858 827	895 791
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>858 827</b>	<b>895 791</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	31 833 703	31 968 923
Langsiktig konserngjeld	17	2 784 605	3 215 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 618 308</b>	<b>35 184 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 477 135</b>	<b>36 080 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 305	-49 553
Betalbar skatt	9	358 746	
Skyldige offentlige avgifter		125 149	82 968
Kortsiktig konserngjeld		1 840 019	2 320 322
Annen kortsiktig gjeld	18	5 540 469	5 799 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	18	<b>8 094 689</b>	<b>8 153 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 571 823</b>	<b>44 234 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 184 066</b>	<b>93 139 191</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920423

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 592 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 23  
1530 MOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Hilde Omre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.09.2022



Organisasjonsnr: 996 592 898  
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 012 901	1 805 163
<b>Sum inntekter</b>	1, 10	<b>1 012 901</b>	<b>1 805 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4,	1 045 893	2 179 478
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	96 266	85 221
Annen driftskostnad	7	618 784	1 801 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 760 943</b>	<b>4 066 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-748 042</b>	<b>-2 261 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	11	3 026 535	4 107 720
Annen renteinntekt		1 764	57 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 028 299</b>	<b>4 165 002</b>
Annen rentekostnad		1 192 697	1 811 467
Annen finanskostnad		58 674	14 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 251 370</b>	<b>1 825 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 776 928</b>	<b>2 339 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8, 9	321 782	16 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>707 104</b>	<b>61 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>707 104</b>	<b>61 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		8 300 000	5 500 000
Konsernbidrag			1 054 472
Annen egenkapital		-7 592 896	-6 493 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>707 104</b>	<b>61 089</b>



Organisasjonsnr: 996 592 898  
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1
Sum immaterielle eiendeler		1

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	5 272 284	7 802 235
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	10	246 760	252 250
Sum varige driftsmidler		5 519 044	8 054 485

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	11	53 010 585	53 010 585
Lån til foretak i samme konsern	12	21 098 411	24 564 740
Sum finansielle anleggsmidler		74 108 996	77 575 325
Sum anleggsmidler		79 628 040	85 629 811

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	13	1 450 604	1 319 883
Andre fordringer		240 093	155 564
Konsernfordringer		3 496 068	5 125 059
Sum fordringer		5 186 765	6 600 506

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	369 262	908 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 262	908 874

Sum omløpsmidler		5 556 026	7 509 380
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		85 184 066	93 139 191
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 500,00)	16	550 000	550 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 062 243	48 355 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 062 243</b>	<b>48 355 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>41 612 243</b>	<b>48 905 139</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	858 827	895 791
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>858 827</b>	<b>895 791</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	31 833 703	31 968 923
Langsiktig konserngjeld	17	2 784 605	3 215 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 618 308</b>	<b>35 184 691</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 477 135</b>	<b>36 080 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 305	-49 553
Betalbar skatt	9	358 746	
Skyldige offentlige avgifter		125 149	82 968
Kortsiktig konserngjeld		1 840 019	2 320 322
Annen kortsiktig gjeld	18	5 540 469	5 799 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18</b>	<b>8 094 689</b>	<b>8 153 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 571 823</b>	<b>44 234 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 184 066</b>	<b>93 139 191</b>



Organisasjonsnr: 996 592 898  
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD 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. Selskapet er morselskap og konsernspiss konsern. Unntaksreglene som gjelder for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Morselskapet og datterselskapene, jfr. note 2, har forretningsadresse Dronningens gate 23, 1530 Moss. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	851703.00	1909634.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	166096.00	250521.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20922.00	15025.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7172.00	4298.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1045893.00	2179478.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



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.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er morselskap og konsernspiss konsern. Unntaksreglene som gjelder for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Morselskapet og datterselskapene, jfr. note 2, har forretningsadresse Dronningens gate 23, 1530 Moss.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 15.000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av annen driftsinntekt

Spesifikasjon av inntekter	2021	2020
Leieinntekter	570 000	1 805 163
Gevinst ved avgang driftsmidler	581 756	0
<b>Sum</b>	<b>1 012 901</b>	<b>1 805 163</b>

## Note 2 - Lønnskostnader m.v.

	2021	2020
Lønn	851 703	1 909 634
Arbeidsgiveravgift	166 096	250 521
Pensjonskostnader	20 922	15 025
Andre ytelser	7 172	4 298
<b>Sum</b>	<b>1 045 893</b>	<b>2 179 478</b>

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrets leder	710 000		4 392
Total ytelse til andre ledende personer	710 000	0	4 392

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	55 234	42 750
Andre tjenester	11 797	40 438
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>67 031</b>	<b>83 188</b>



## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(441 333)	(491 653)	50 320
Omløpsmidler	(410 000)	0	(410 000)
Kortsiktig gjeld	(25 000)	(25 000)	0
Gevinst- og tapskonto	4 948 111	4 420 414	527 697
Sum midlertidige forskjeller	4 071 778	3 903 761	168 017
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>895 791</b>	<b>858 827</b>	<b>36 964</b>

## Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 028 886	77 923
Konsernbidrag	3 026 535	4 107 720
+/- Permanente forskjeller	(2 592 773)	(4 109 123)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	168 017	1 275 368
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 630 665</b>	<b>1 351 888</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	358 746	297 415
Sum	358 746	297 415
+/- Endring i utsatt skatt	(36 964)	(280 581)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>321 782</b>	<b>16 834</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	358 746	297 415
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(297 415)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>358 746</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 247 131	252 250	8 637 131
Tilgang i året	0	34 388	34 388
Avgang i året	(2 608 325)	0	(2 608 325)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>5 638 806</b>	<b>424 388</b>	<b>6 063 194</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(444 896)	(137 750)	(582 646)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(366 522)	(177 628)	(544 150)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>5 272 284</b>	<b>246 760</b>	<b>5 519 044</b>
Årets avskrivninger	(56 388)	(39 878)	(96 266)
Økonomisk levetid	100 år	0 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1 %</b>	<b>0 - 20 %</b>	

En aksje (nr 10) i boligaksjeselskapet Finnegården AS, med boretten til leilighet nr 10, er solgt i 2021 med gevinst pålydende kr 577 409.



## Note 11 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Moss Eiendom AS	Moss	100%	747 304	1 659 581
Parkgården Seksjon 1 AS	Moss	100%	1 061 131	273 192
Klostergata	Moss	100%	2 204 008	1 640
Eiendomsutvikling AS				
Storgt-1 AS	Moss	100%	638 800	(217 732)
Ila Alle 48 AS	Moss	100%	(1 107 169)	293 863
Løen Torg AS	Moss	100%	2 422 478	1 028 670
DG Moss	Moss	100%	(56 884)	(73 564)
Dronningensgate 23 Moss	Moss	100%	(18 944)	374 176
AS				
Solar Moss AS	Moss	100%	16 680	0

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Transaksjoner med og mellom datterselskaper i året gjelder likviditetstilskudd til/fra og avregning av konsernbidrag for 2020. I tillegg er inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskaper pålydende kr 3 026 535 for 2021. Mottatt konsernbidrag inngår i de kortsiktige konsernfordringene, og avregnes i 2022.

## Note 12 - Langsiktige konsernfordringer

Selskapet har ytet langsiktige lån pålydende kr 21 098 411 til tre av datterselskapene. Lånene er usikrede, men ikke renteberegnet for 2021. Imidlertid har datterselskapene stilt eiendom som pantesikkerhet for låneopptak i morselskapet. Det er pr. d.d. ikke avtalt eksakte forfallstidspunkt for oppgjør av lånene.

## Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	1 450 604	1 729 883
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	(410 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>1 450 604</b>	<b>1 319 883</b>

## Note 14 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 88 080 (fast inntående). Skyldig skattetrekk er kr 70 944.

## Note 15 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	550 000	48 355 139	48 905 139
Årets resultat	0	707 104	707 104
Tilleggsutbytte	0	(8 300 000)	(8 300 000)
Foreldet gjeld	0	300 000	300 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>550 000</b>	<b>41 062 243</b>	<b>41 612 243</b>



## Note 16 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	5 500,00	550 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>550 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Omre, Hilde (Styreleder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 17 - Langsiktig gjeld, herunder konsern, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 833 703	31 968 923
Konserngjeld	2 784 605	3 215 768
<b>Sum</b>	<b>34 618 308</b>	<b>35 184 691</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 519 044	8 054 485
<b>Sum</b>	<b>5 519 044</b>	<b>8 054 485</b>

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen fem år etter regnskapsårets avslutning. Gjelden er sikret med pant i eiendommer i selskapet og i datterselskaper, samt i noen tilfeller aksjer i datterselskaper.

Selskapet har også langsiktig gjeld til et av datterselskapene pålydende kr 2 784 605. Lånet er usikret, men ikke renteberegnet for 2021. Det er ikke avtalt eksakt forfallstidspunkt for oppgjør av lånet.

## Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

I posten inngår mottatt forskudd for salg av eiendom pålydende kr 5 050 000.



Til generalforsamlingen i Centrum Eiendom Østfold AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Centrum Eiendom Østfold AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 707 104. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Presisering

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: SFAU4-CKFAZ-H01WG-TN10Q-7L045-ZV8Z



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.

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

Moss, den 2. september 2022

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen (sign.)  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5FAU4-CKFAZ-H01WG-TN10Q-7L045-ZV8Z



# 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."

## Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-09-02 21:16:08 UTC



## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-09-02 21:16:08 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 5FAU4-CKFAZ-H0TWG-TN10Q-7L045-ZV8Z