



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 297 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Møbelsenteret Ytre Namdal AS
7970 KOLVEREID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Olav Schjelderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 31.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 363 000	2 354 052
Sum inntekter		2 363 000	2 354 052
Kostnader			
Avskrivning	3	122 123	122 000
Annen driftskostnad	2	164 411	202 136
Sum kostnader		286 534	324 136
Driftsresultat		2 076 466	2 029 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 826	9 396
Annen finansinntekt			31
Sum finansinntekter		8 826	9 427
Annen finanskostnad		221 653	284 994
Sum finanskostnader		221 653	284 994
Netto finans		-212 827	-275 567
Ordinært resultat før skattekostnad		1 863 639	1 754 349
Skattekostnad på ordinært resultat	4	413 013	385 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 450 626	1 368 352
Årsresultat		1 450 626	1 368 352
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 300 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-849 374	368 352
Sum overføringer og disponeringer		1 450 626	1 368 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	46 773	36 323
Sum immaterielle eiendeler		46 773	36 323
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	10 863 433	10 985 556
Sum varige driftsmidler		10 863 433	10 985 556
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	200 318	153 563
Sum finansielle anleggsmidler		200 318	153 563
Sum anleggsmidler		11 110 524	11 175 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	13 423	748 693
Sum fordringer		13 423	748 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 399	223 385
Sum omløpsmidler		789 822	972 078
SUM EIENDELER		11 900 346	12 147 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 728	867 102
Sum opptjent egenkapital		17 728	867 102
Sum egenkapital		117 728	967 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	9 030 311	9 752 311
Sum annen langsiktig gjeld		9 030 311	9 752 311
Sum langsiktig gjeld		9 030 311	9 752 311
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	423 463	399 177
Annen kortsiktig gjeld		2 328 844	1 028 930
Sum kortsiktig gjeld		2 752 307	1 428 107
Sum gjeld		11 782 618	11 180 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 900 346	12 147 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 481279

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 297 554
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Møbelsenteret Ytre Namdal AS
7970 KOLVEREID

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Olav Schjelderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Revisjon

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 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 994 297 554
SENTRUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 363 000	2 354 052
Sum inntekter		2 363 000	2 354 052
Kostnader			
Avskrivning	3	122 123	122 000
Annen driftskostnad	2	164 411	202 136
Sum kostnader		286 534	324 136
Driftsresultat		2 076 466	2 029 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 826	9 396
Annen finansinntekt			31
Sum finansinntekter		8 826	9 427
Annen finanskostnad		221 653	284 994
Sum finanskostnader		221 653	284 994
Netto finans		-212 827	-275 567
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	413 013	385 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 450 626	1 368 352
Årsresultat		1 450 626	1 368 352
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 300 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	-849 374	368 352
Sum overføringer og disponeringer		1 450 626	1 368 352



Organisasjonsnr: 994 297 554
SENTRUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	46 773	36 323
Sum immaterielle eiendeler		46 773	36 323

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	10 863 433	10 985 556
Sum varige driftsmidler		10 863 433	10 985 556

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6	200 318	153 563
Sum finansielle anleggsmidler		200 318	153 563

Sum anleggsmidler		11 110 524	11 175 442
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	13 423	748 693
Sum fordringer		13 423	748 693

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 399	223 385
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		789 822	972 078
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 900 346	12 147 520
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	17 728	867 102
Sum opptjent egenkapital		17 728	867 102

Sum egenkapital		117 728	967 102
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	9 030 311	9 752 311
Sum annen langsiktig gjeld		9 030 311	9 752 311
Sum langsiktig gjeld		9 030 311	9 752 311
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	423 463	399 177
Annen kortsiktig gjeld		2 328 844	1 028 930
Sum kortsiktig gjeld		2 752 307	1 428 107
Sum gjeld		11 782 618	11 180 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 900 346	12 147 520



Organisasjonsnr: 994 297 554
SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brødrene Schjelderup Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Kjell Roger Schjelderup og Jan Olav Schjelderup har indirekte eierskap gjennom Brødrene Schjelderup Holding AS.

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ikke ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i løpet av året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Moaljøra 8A
7606 Levanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentrum Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrum Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Levanger, 20. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Rune Aasen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QJ663-CQVL5-KYD2L-TQESW-OG0TT-GJLSF



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 Aasen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-211657

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-20 13:44:35 UTC



Penneo DokumentInnøkket: QJ663-CQVLS-KYD2L-TQESW-OG0TT-GJLSF

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>



Sentrum Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>2 363 000</u>	<u>2 354 052</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	122 123	122 000
Annen driftskostnad	2	<u>164 411</u>	<u>202 136</u>
Sum driftskostnader		<u>286 534</u>	<u>324 136</u>
Driftsresultat		<u>2 076 466</u>	<u>2 029 916</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 826	9 396
Annen finansinntekt		0	31
Annen finanskostnad		<u>221 653</u>	<u>284 994</u>
Netto finansposter		<u>-212 827</u>	<u>-275 567</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 863 639</u>	<u>1 754 349</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>413 013</u>	<u>385 997</u>
Årsresultat		<u>1 450 626</u>	<u>1 368 352</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 300 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-849 374</u>	<u>368 352</u>
Sum disponert		<u>1 450 626</u>	<u>1 368 352</u>



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	46 773	36 323
Sum immaterielle eiendeler		46 773	36 323
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	10 863 433	10 985 556
Sum varige driftsmidler		10 863 433	10 985 556
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	200 318	153 563
Sum finansielle anleggsmidler		200 318	153 563
Sum anleggsmidler		11 110 524	11 175 442
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	13 423	748 693
Sum fordringer		13 423	748 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 399	223 385
Sum omløpsmidler		789 822	972 078
Sum eiendeler		11 900 346	12 147 520



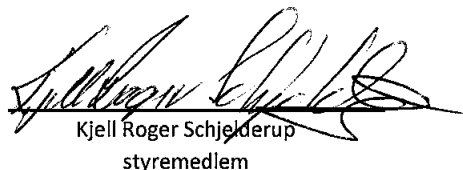
Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	17 728	867 102
Sum opptjent egenkapital		17 728	867 102
Sum egenkapital		117 728	967 102
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	9 030 311	9 752 311
Sum annen langsiktig gjeld		9 030 311	9 752 311
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	423 463	399 177
Annen kortsiktig gjeld		2 328 844	1 028 930
Sum kortsiktig gjeld		2 752 307	1 428 107
Sum gjeld		11 782 618	11 180 418
Sum egenkapital og gjeld		11 900 346	12 147 520

31. desember 2021
Kolvereid, 1. mai 2022


Jan Olav Schjelderup
styrets leder


Kjell Roger Schjelderup
styremedlem



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets eneste inntekter i 2021 består av leieinntekter fra Møbelsentret Ytre Namdal AS og to private leietakere.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke ansatte i selskapet.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i løpet av året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Boliger inkl. inkl. boligtomter.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 106 172	9 077 556	15 183 728
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 106 172	9 077 556	15 183 728
Akk.avskrivning 31.12.	-4 320 418	0	-4 320 418
Balanseført pr. 31.12.	1 785 754	9 077 556	10 863 310
Årets avskrivninger	122 123	0	122 123
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	423 463	399 177
Endring utsatt skatt	-10 451	-13 180
Årets totale skattekostnad	<u>413 012</u>	<u>385 997</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 863 639	1 754 349
Permanente forskjeller	13 693	183
Endring i midlertidige forskjeller	47 502	59 911
Årets skattegrunnlag	<u>1 924 834</u>	<u>1 814 443</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	423 463	399 177

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-275 461	-243 673
Gevinst- og tapskonto	62 854	78 568
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-212 607</u>	<u>-165 105</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-46 774	-36 323

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021
22% skatt av resultat før skatt	410 001
Permanente forskjeller (23%)	3 012
Beregnet skattekostnad	<u>413 013</u>

Effektiv skattesats *) 22,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2021	2020
Langsiktig fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	200 318	153 563

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	5 420 310	6 622 310



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	200 318	153 563

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	867 102	967 102
Årsresultat	0	1 450 626	1 450 626
Avsatt utbytte	0	-2 300 000	-2 300 000
Egenkapital 31.12.	100 000	17 728	117 728



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Schjelderup Holding AS	100	100 %	100 %

Kjell Roger Schjelderup og Jan Olav Schjelderup har indirekte eierskap gjennom Brødrene Schjelderup Holding AS.

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld	9 030 311	9 752 311

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen eiendom	10 863 433	10 985 556



Sentrum Eiendom AS
01-01-2021 - 31-12-2021
Tilleggsposter

Serie/ Bokf	Dato/ Konto	Tekst	Debet	Kredit
Serie 1				
1	31-12-2021	Avskrivninger		
	1100 KSH	Avskrivninger		122 123,00
	6000 Avskrivning bygninger og annen	Avskrivninger	122 123,00	
2	31-12-2021	Betalbar skatt		
	2500 Betalbar skatt ikke utlignet	Betalbar skatt		423 463,00
	8300 Betalbar skatt	Betalbar skatt	423 463,00	
3	31-12-2021	Endring utsatt skattefordel		
	1070 Utsatt skattefordel	Endring utsatt skattefordel	10 450,00	
	8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel	Endring utsatt skattefordel		10 450,00
4	31-12-2021	Årets resultat		
	8960 Overføringer annen egenkapital	Overføringer annen egenkapital		849 374,08
	2050 Annen egenkapital	Annen egenkapital	849 374,08	
5	31-12-2021	Renteinntekt på fordring Brødrene Schjelderup Holding AS		
	1320 Fordring Br. Schjelderup	Renteinntekt på fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	8 826,00	
	8030 Renteinntekter konsernselskaper	Renteinntekt på fordring Brødrene Schjelderup Holding AS		8 826,00
6	31-12-2021	Mellomregning Reinert - kostnadsføres		
	1565 Mellomregning Reinert	Mellomregning Reinert - kostnadsføres		13 693,00
	7791 Andre kostnader, ikke	Mellomregning Reinert - kostnadsføres	13 693,00	
7	31-12-2021	Avsatt utbytte		
	2800 Avsatt utbytte	Avsatt utbytte		2 300 000,00
	8920 Avsatt utbytte/renter på grunnfonds	Avsatt utbytte	2 300 000,00	



Sentrum Eiendom AS
Avslutningsdato 31-12-2021
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposteringer)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
1070	Utsatt skattefordel	36 323,40	10 450,00	46 773,40		36 323,40	28,77
	Utsatt skattefordel	36 323,40	10 450,00	46 773,40		36 323,40	
1100	KSH	1 908 000,00	-122 123,00	1 785 877,00		1 908 000,00	-6,40
1150	Tomt lager	157 814,00	0,00	157 814,00		157 814,00	0,00
1160	Boliger inkl. tomter	8 919 741,99	0,00	8 919 741,99		8 919 741,99	0,00
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 985 556,99	-122 123,00	10 863 432,99		10 985 556,99	
1320	Fordring Br. Schjelderup	191 492,00	8 826,00	200 318,00		153 563,00	30,45
	Lån til foretak i samme konsern	191 492,00	8 826,00	200 318,00		153 563,00	
1565	Mellomregning Reinert	13 693,00	-13 693,00	0,00		13 693,00	-100,00
1570	Fordring Møbelsenteret	0,00	0,00	0,00		735 000,00	-100,00
1571	Fordring Nye KSH AS Sameie	13 423,00	0,00	13 423,00		0,00	0,00
	Andre fordringer	27 116,00	-13 693,00	13 423,00		748 693,00	
1920	Bank 4467 05 21408	3 163,78	0,00	3 163,78		3 163,78	0,00
1921	Bank 4467 05 59286	52,00	0,00	52,00		52,00	0,00
1923	Bank 1503 11 04146	768 992,03	0,00	768 992,03		215 977,77	256,05
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	4 191,00	0,00	4 191,00		4 191,00	0,00
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	776 398,81	0,00	776 398,81		223 384,55	
2000	Aksjekapital	-100 000,00	0,00	-100 000,00		-100 000,00	0,00
	Aksjekapital	-100 000,00	0,00	-100 000,00		-100 000,00	
2050	Annen egenkapital	-867 101,71	849 374,08	-17 727,63		-867 101,71	-97,96
	Annen egenkapital	-867 101,71	849 374,08	-17 727,63		-867 101,71	
2223	Lån 1211 67 58650	-960 000,00	0,00	-960 000,00		-1 320 000,00	-27,27
2226	Lån 1213 81 94394	-8 070 310,56	0,00	-8 070 310,56		-8 432 310,96	-4,29
	Gjeld til kredittinstitusjoner	-9 030 310,56	0,00	-9 030 310,56		-9 752 310,96	
2500	Betalbar skatt ikke utlignet	0,00	-423 463,00	-423 463,00		-399 177,00	6,08
	Betalbar skatt	0,00	-423 463,00	-423 463,00		-399 177,00	
2800	Avsatt utbytte	0,00	-2 300 000,00	-2 300 000,00		-1 000 000,00	130,00
2950	Påløpt renter	-8 845,01	0,00	-8 845,01		-8 930,27	-0,95
2990	Annen kortsiktig gjeld	-20 000,00	0,00	-20 000,00		-20 000,00	0,00
	Annen kortsiktig gjeld	-28 845,01	-2 300 000,00	-2 328 845,01		-1 028 930,27	
3600	Leieinntekter fast eiendom	-2 363 000,00	0,00	-2 363 000,00		-2 354 052,00	0,38
	Salgsinntekt	-2 363 000,00	0,00	-2 363 000,00		-2 354 052,00	
6000	Avskrivning bygninger og annen	0,00	122 123,00	122 123,00		122 000,00	0,10
	Avskrivning	0,00	122 123,00	122 123,00		122 000,00	
6390	Felleskostnader, vann etc.	41 880,00	0,00	41 880,00		53 677,53	-21,98
6700	Revisjonshonorar	31 000,00	0,00	31 000,00		28 031,25	10,59
6701	Regnskapshonorar	8 147,00	0,00	8 147,00		24 707,29	-67,03
6702	Bistand revisor	0,00	0,00	0,00		21 250,00	-100,00
6901	Datakommunikasjon	15 932,00	0,00	15 932,00		14 742,00	8,07
6940	Porto	149,00	0,00	149,00		0,00	0,00
7750	Eiendoms- og festeavgifter	52 332,00	0,00	52 332,00		56 395,70	-7,21
7770	Bank- og kortgebyrer	1 278,00	0,00	1 278,00		1 521,50	-16,00
7790	Andre kostnader	0,00	0,00	0,00		1 811,40	-100,00
7791	Andre kostnader, ikke	0,00	13 693,00	13 693,00		0,00	0,00
	Annen driftskostnad	180 718,00	13 693,00	164 411,00		202 136,67	
8030	Renteinntekter konsernselskaper	0,00	-8 826,00	-8 826,00		-9 396,00	-6,07
	Renteinntekt fra foretak i samme kon...	0,00	-8 826,00	-8 826,00		-9 396,00	
8050	Andre renteinntekter	0,00	0,00	0,00		-31,20	-100,00
	Annen finansinntekt	0,00	0,00	0,00		-31,20	
8140	Renter, ikke fradragsberettigede	0,00	0,00	0,00		183,00	-100,00
8151	Renter lån	220 938,83	0,00	220 938,83		284 810,68	-22,43
8155	Renter leverandører	714,25	0,00	714,25		0,00	0,00
	Annen finanskostnad	221 653,08	0,00	221 653,08		284 993,68	

06-04-2022
12:24

Side 1



Sentrum Eiendom AS
Avslutningsdato 31-12-2021
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposteringer)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
8300	Betalbar skatt	0,00	423 463,00	423 463,00		399 177,00	6,08
8320	Endring i utsatt skatt/skattefordel	0,00	-10 450,00	-10 450,00		0,00	0,00
8330	Endring i utsatt skattefordel	0,00	0,00	0,00		-13 180,00	-100,00
	Skattekostnad på ordinært resultat	0,00	413 013,00	413 013,00		385 997,00	
8920	Avsatt utbytte/renter på grunnfondsbeholdning	0,00	2 300 000,00	2 300 000,00		1 000 000,00	130,00
	Ordinært utbytte	0,00	2 300 000,00	2 300 000,00		1 000 000,00	
8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	-849 374,08	-849 374,08		368 351,85	-330,59
	Overføringer annen egenkapital	0,00	-849 374,08	-849 374,08		368 351,85	
	Kontrollsum:	0,00	0,00	0,00		0,00	

06-04-2022
12/24

Side 2



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets eneste inntekter i 2021 består av leieinntekter fra Møbelsentret Ytre Namdal AS og to private leietakere.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke ansatte i selskapet.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i løpet av året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Boliger inkl. inkl. boligtomter.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 106 172	9 077 556	15 183 728
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 106 172	9 077 556	15 183 728
Akk.avskrivning 31.12.	-4 320 418	0	-4 320 418
Balanseført pr. 31.12.	1 785 754	9 077 556	10 863 310
Årets avskrivninger	122 123	0	122 123
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	423 463	399 177
Endring utsatt skatt	-10 451	-13 180
Årets totale skattekostnad	<u>413 012</u>	<u>385 997</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 863 639	1 754 349
Permanente forskjeller	13 693	183
Endring i midlertidige forskjeller	47 502	59 911
Årets skattegrunnlag	<u>1 924 834</u>	<u>1 814 443</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	423 463	399 177
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-275 461	-243 673
Gevinst- og tapskonto	62 854	78 568
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-212 607</u>	<u>-165 105</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-46 774	-36 323
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	410 001	
Permanente forskjeller (23%)	3 012	
Beregnet skattekostnad	<u>413 013</u>	
 Effektiv skattesats *)	22,2 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2021	2020
Langsiktig fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	200 318	153 563
 <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	5 420 310	6 622 310



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	200 318	153 563

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	867 102	967 102
Årsresultat	0	1 450 626	1 450 626
Avsatt utbytte	0	-2 300 000	-2 300 000
Egenkapital 31.12.	100 000	17 728	117 728



Sentrum Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Schjelderup Holding AS	100	100 %	100 %

Kjell Roger Schjelderup og Jan Olav Schjelderup har indirekte eierskap gjennom Brødrene Schjelderup Holding AS.

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld	9 030 311	9 752 311

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen eiendom	10 863 433	10 985 556