



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 05.07.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 354 052	1 613 328
Annen driftsinntekt			122 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 354 052</b>	<b>1 736 091</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	122 000	122 000
Annen driftskostnad	2	202 136	195 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 136</b>	<b>317 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 029 916</b>	<b>1 418 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 396	7 711
Annen finansinntekt		31	310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 427</b>	<b>8 021</b>
Annen finanskostnad		284 994	466 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 994</b>	<b>466 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-275 567</b>	<b>-458 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 754 349</b>	<b>959 971</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	385 997	216 058
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 368 352</b>	<b>743 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 368 352</b>	<b>743 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	8	368 352	743 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 368 352</b>	<b>743 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	36 323	23 143
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 323</b>	<b>23 143</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 985 556	11 107 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 985 556</b>	<b>11 107 556</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	153 563	144 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 563</b>	<b>144 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 175 442</b>	<b>11 274 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	748 693	13 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>748 693</b>	<b>13 693</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>223 385</b>	<b>723 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>972 078</b>	<b>737 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 147 520</b>	<b>12 012 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	867 102	1 198 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>867 102</b>	<b>1 198 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 102</b>	<b>1 298 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	9 752 311	10 474 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 752 311</b>	<b>10 474 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 752 311</b>	<b>10 474 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	399 177	202 025
Annen kortsiktig gjeld		28 930	37 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 107</b>	<b>239 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 180 418</b>	<b>10 713 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 147 520</b>	<b>12 012 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761209

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 05.07.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 994 297 554  
SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 354 052	1 613 328
Annen driftsinntekt			122 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 354 052</b>	<b>1 736 091</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	122 000	122 000
Annen driftskostnad	2	202 136	195 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 136</b>	<b>317 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 029 916</b>	<b>1 418 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 396	7 711
Annen finansinntekt		31	310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 427</b>	<b>8 021</b>
Annen finanskostnad		284 994	466 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>284 994</b>	<b>466 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-275 567</b>	<b>-458 868</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	385 997	216 058
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 368 352</b>	<b>743 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 368 352</b>	<b>743 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	8	368 352	743 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 368 352</b>	<b>743 913</b>



Organisasjonsnr: 994 297 554  
SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	36 323	23 143
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 323</b>	<b>23 143</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 985 556	11 107 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 985 556</b>	<b>11 107 556</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6	153 563	144 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 563</b>	<b>144 167</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 175 442</b>	<b>11 274 866</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	6	748 693	13 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>748 693</b>	<b>13 693</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 385	723 583
---	--	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>972 078</b>	<b>737 276</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 147 520</b>	<b>12 012 142</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	867 102	1 198 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>867 102</b>	<b>1 198 750</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 102</b>	<b>1 298 750</b>
------------------------	--	----------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 5	9 752 311	10 474 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 752 311</b>	<b>10 474 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 752 311</b>	<b>10 474 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	399 177	202 025
Annen kortsiktig gjeld		28 930	37 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 428 107</b>	<b>239 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 180 418</b>	<b>10 713 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 147 520</b>	<b>12 012 142</b>



Organisasjonsnr: 994 297 554  
SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### 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

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13500.00	11000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	20344.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29500.00	31344.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Moalfjæra 8A, NO-7606 Levanger

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentrum Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrum Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Levanger, 4. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Rune Aasen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Q3AZH-OSZE8-Z1EH6-VAFIS-LE6CE-ZPOEA



# 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

2021-08-04 09:11:00Z



Penneo DokumentID: Q3A2H-OSZE8-Z1EH6-VAFIS-LE6CE-ZPOEA

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 2020**

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

**Revisjonsberetning**



### Sentrum Eiendom AS

---

#### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 354 052	1 613 328
Annen driftsinntekt		0	122 763
Sum driftsinntekter		<u>2 354 052</u>	<u>1 736 091</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	122 000	122 000
Annen driftskostnad	2	202 136	195 252
Sum driftskostnader		<u>324 136</u>	<u>317 252</u>
Driftsresultat		<u>2 029 916</u>	<u>1 418 839</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 396	7 711
Annen finansinntekt		31	310
Annen finanskostnad		284 994	466 889
Netto finansposter		<u>-275 567</u>	<u>-458 868</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 754 349</u>	<u>959 971</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>385 997</u>	<u>216 058</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 368 352</u>	<u>743 913</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>368 352</u>	<u>743 913</u>
Sum disponert		<u>1 368 352</u>	<u>743 913</u>



### Sentrum Eiendom AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	36 323	23 143
Sum immaterielle eiendeler		36 323	23 143
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 985 556	11 107 556
Sum varige driftsmidler		10 985 556	11 107 556
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	153 563	144 167
Sum finansielle anleggsmidler		153 563	144 167
Sum anleggsmidler		11 175 442	11 274 866
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	748 693	13 693
Sum fordringer		748 693	13 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 385	723 583
Sum omløpsmidler		972 078	737 276
Sum eiendeler		12 147 520	12 012 142

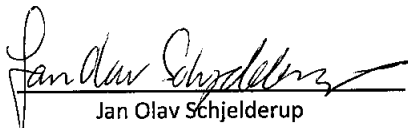


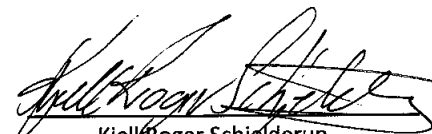
**Sentrum Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>867 102</u>	<u>1 198 750</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>867 102</u>	<u>1 198 750</u>
Sum egenkapital		<u>967 102</u>	<u>1 298 750</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	<u>9 752 311</u>	<u>10 474 311</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 752 311</u>	<u>10 474 311</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	7	399 177	202 025
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		28 930	37 056
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 428 107</u>	<u>239 081</u>
Sum gjeld		<u>11 180 418</u>	<u>10 713 392</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 147 520</u>	<u>12 012 142</u>

31. desember 2020  
Kolvereid, 5. juli 2021

  
Jan Olav Schjelderup  
styrets leder

  
Kjell Roger Schjelderup  
styremedlem



## Sentrum Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdets varighet.

##### *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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.

#### 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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	13 500	11 000
Andre tjenester	16 000	20 344

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Sentrum Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	9 752 311	10 474 311
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger	10 985 556	11 107 556

#### Note 4 - 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.	-4 198 172	0	-4 198 172
Balanseført pr. 31.12.	1 908 000	9 077 556	10 985 556
Årets avskrivninger	122 000	0	122 000
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	153 563	144 167
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	6 622 310	6 984 309

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

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	153 563	144 167



## Sentrum Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	399 177	202 025
Endring utsatt skatt	-13 180	14 033
Årets totale skattekostnad	<u>385 997</u>	<u>216 058</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 754 349	959 971
Permanente forskjeller	183	22 116
Endring i midlertidige forskjeller	59 911	-63 790
Årets skattegrunnlag	<u>1 814 443</u>	<u>918 297</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	399 177	202 025
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-243 673	-203 404
Gevinst- og tapskonto	78 568	98 210
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-165 105</u>	<u>-105 194</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-36 323	-23 143
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2020</b>	
22% skatt av resultat før skatt	385 957	
Permanente forskjeller (23%)	40	
Beregnet skattekostnad	<u>385 997</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Sentrum Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 198 750	1 298 750
Årsresultat	0	1 368 352	1 368 352
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-700 000	-700 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>867 102</b>	<b>967 102</b>

#### Note 9 - 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.



## Sentrum Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdets varighet.

##### *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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.

#### 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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	13 500	11 000
Andre tjenester	16 000	20 344

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Sentrum Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	9 752 311	10 474 311

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger	10 985 556	11 107 556

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Boliger inkl. inkl. boligtomter.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	6 106 172	9 077 556	15 183 728
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 106 172</b>	<b>9 077 556</b>	<b>15 183 728</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.</b>	<b>-4 198 172</b>	<b>0</b>	<b>-4 198 172</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>1 908 000</b>	<b>9 077 556</b>	<b>10 985 556</b>
Årets avskrivninger	122 000	0	122 000
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	153 563	144 167

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	6 622 310	6 984 309

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

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring Brødrene Schjelderup Holding AS	153 563	144 167

---



## Sentrum Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	399 177	202 025
Endring utsatt skatt	-13 180	14 033
Årets totale skattekostnad	<u>385 997</u>	<u>216 058</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 754 349	959 971
Permanente forskjeller	183	22 116
Endring i midlertidige forskjeller	59 911	-63 790
Årets skattegrunnlag	<u>1 814 443</u>	<u>918 297</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	399 177	202 025
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-243 673	-203 404
Gevinst- og tapskonto	78 568	98 210
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-165 105</u>	<u>-105 194</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-36 323	-23 143
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2020</b>	
22% skatt av resultat før skatt	385 957	
Permanente forskjeller (23%)	40	
Beregnet skattekostnad	<u>385 997</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Sentrum Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 198 750	1 298 750
Årsresultat	0	1 368 352	1 368 352
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-700 000	-700 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>867 102</b>	<b>967 102</b>

#### Note 9 - 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.