



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 129 627
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CENTRUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Thomas Mikalsen Holmedalshammaren 23 5300 KLEPPESTØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kenneth Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.12.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 247 775	19 379 688
Sum inntekter		15 247 775	19 379 688
Kostnader			
Varekostnad		11 925 690	13 755 673
Lønnskostnad	1	1 122 883	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	64 326	
Annen driftskostnad		613 549	28 404
Sum kostnader		13 726 448	13 784 077
Driftsresultat		1 521 327	5 595 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		406	
Sum finansinntekter		406	
Annen rentekostnad		383 921	181 396
Sum finanskostnader		383 921	181 396
Netto finans		-383 515	-181 396
Ordinært resultat før skattekostnad		1 137 812	5 414 215
Skattekostnad	3,4	257 373	1 188 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		880 439	4 225 413
Årsresultat		880 439	4 225 413
Årsresultat etter minoritetsinteresser		880 439	4 225 413
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 700 000
Overføringer annen egenkapital		880 439	2 525 413
Sum overføringer og disponeringer		880 439	4 225 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		18 899	
Sum immaterielle eiendeler		18 899	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	898 249	
Sum varige driftsmidler		898 249	
Sum anleggsmidler		917 148	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	7 573 408	6 532 092
Sum varer		7 573 408	6 532 092
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		54 080	1 417 121
Sum fordringer		54 080	1 417 121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 426 099	2 788 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 426 099	2 788 725
Sum omløpsmidler		12 053 587	10 737 938
SUM EIENDELER		12 970 735	10 737 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 405 282	2 524 843
Sum opptjent egenkapital		3 405 282	2 524 843
Sum egenkapital		3 505 282	2 624 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 117 106	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 117 106	5 100 000
Sum langsiktig gjeld		5 117 106	5 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459 418	74 343
Betalbar skatt	3	276 272	1 188 802
Skyldig offentlige avgifter		235 693	
Utbytte			1 700 000
Annen kortsiktig gjeld	8	3 376 964	49 950
Sum kortsiktig gjeld		4 348 347	3 013 095
Sum gjeld		9 465 453	8 113 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 970 735	10 737 938



Centrum Eiendomsutvikling AS

Org.nr. 926129627

Årsrapport 2022

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Til generalforsamlingen i
Centrum Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Centrum Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 880 439. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



Til generalforsamlingen i
Centrum Eiendomsutvikling AS
Side 2

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12. Forholdet har ingen betydning for våre konklusjoner ovenfor.

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

Bergen, 21. desember 2023


REVISOR-PARTNER AS
Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor



Centrum Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 247 775	19 379 688
Sum driftsinntekter		15 247 775	19 379 688
Driftskostnader			
Varekostnad		11 925 690	13 755 673
Lønnskostnad	1	1 122 883	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	64 326	0
Annen driftskostnad		613 549	28 404
Sum driftskostnader		13 726 448	13 784 077
DRIFTSRESULTAT		1 521 327	5 595 611
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		406	0
Sum finansinntekter		406	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		383 921	181 396
Sum finanskostnader		383 921	181 396
NETTO FINANSPOSTER		(383 515)	(181 396)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 137 812	5 414 215
Skattekostnad	3,4	257 373	1 188 802
ÅRSRESULTAT		880 439	4 225 413
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	1 700 000
Overføringer annen egenkapital		880 439	2 525 413
SUM OVERF. OG DISP.		880 439	4 225 413



Centrum Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		18 899	0
Sum immaterielle eiendeler		18 899	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	898 249	0
Sum varige driftsmidler		898 249	0
SUM ANLEGGSMIDLER		917 148	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	7 573 408	6 532 092
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		54 080	1 417 121
Sum fordringer		54 080	1 417 121
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 426 099	2 788 725
SUM OMLØPSMIDLER		12 053 587	10 737 938
SUM EIENDELER		12 970 735	10 737 938
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 405 282	2 524 843
Sum opptjent egenkapital		3 405 282	2 524 843
SUM EGENKAPITAL		3 505 282	2 624 843
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 117 106	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 117 106	5 100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 117 106	5 100 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		459 418	74 343
Betalbar skatt	3	276 272	1 188 802
Skyldig offentlige avgifter		235 693	0
Utbytte		0	1 700 000
Annen kortsiktig gjeld	8	3 376 964	49 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 348 347	3 013 095
SUM GJELD		9 465 453	8 113 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 970 735	10 737 938



Centrum Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Bergen, 21. desember 2023

Thomas Mikalsen
Styrets leder

Kenneth Brevik
Styremedlem



Centrum Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Centrum Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	983 492	0
Arbeidsgiveravgift	138 672	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	719	0
Totalt	1 122 883	0

Selskapet har 1 årsverk.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	1 202 575
- Avgang	288 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	914 575
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	64 326
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	48 000
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	16 326
Balanseført verdi pr 31/12	898 249
Prosentats for ord.avskr	20-20

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 137 812
+ Permanente og andre forskjeller	32 060
+ Endring i midlertidige forskjeller	85 908
= Inntekt	1 255 780

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	276 272
= Sum betalbar skatt	276 272
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-18 899
= Ordinær skattekostnad	257 373
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	276 272
= Betalbar skatt i balansen	276 272

Noter for Centrum Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 926129627



Centrum Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	164 092	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	250 000	0
= Grunnlag utsatt skatt	-85 908	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	85 908	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	85 908	0
Utsatt skattefordel	18 899	0

Note 5 - Varer

Selskapets varelager består av eiendommer for utvikling og senere salg. Bokført verdi tilsvarer kostpris på eiendommen med tillegg av tilhørende kostnader for utført arbeid på prosjektet.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Mikalsen Holding AS	989 251 864	50 000	50,00 %
K.brevik Holding AS	925 926 280	50 000	50,00 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 524 843	2 624 843
Tilført fra årsresultat		880 439	880 439
Pr 31.12.	100 000	3 405 282	3 505 282

Selskapet legger til grunn fortsatt drift.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld utgjør kr 3 044 427 gjeld til aksjonærselskap.