



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 650 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 976	1 021 393
Sum inntekter		1 062 976	1 021 393
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	19 244	20 619
Avskrivning på varige driftsmidler	3	75 245	75 245
Annen driftskostnad		408 291	289 635
Sum kostnader		502 780	385 499
Driftsresultat		560 196	635 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 938	2 261
Sum finansinntekter		5 938	2 261
Annen rentekostnad	4	111 692	108 419
Sum finanskostnader		111 692	108 419
Netto finans		-105 754	-106 158
Ordinært resultat før skattekostnad		454 442	529 736
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	99 993	116 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 449	413 195
Årsresultat		354 449	413 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		354 449	413 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	354 449	413 195
Sum overføringer og disponeringer		354 449	413 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 889 008	3 964 253
Sum varige driftsmidler		3 889 008	3 964 253
Sum anleggsmidler		3 889 008	3 964 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 315	
Andre kortsiktige fordringer		3 040	2 880
Sum fordringer		18 355	2 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 509	341 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 509	341 914
Sum omløpsmidler		181 865	344 794
SUM EIENDELER		4 070 873	4 309 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 283 374	1 928 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 283 374	1 928 925
Sum egenkapital		2 483 374	2 128 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5,6	37 629	40 712
Sum avsetninger for forpliktelser		37 629	40 712
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 337 500	1 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 337 500	1 837 500
Sum langsiktig gjeld		1 375 129	1 878 212
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	103 076	124 533
Skyldig offentlige avgifter		103 795	112 686
Annen kortsiktig gjeld	2	5 499	64 692
Sum kortsiktig gjeld		212 369	301 910
Sum gjeld		1 587 498	2 180 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 873	4 309 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451804

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 650 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 01.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 976	1 021 393
Sum inntekter		1 062 976	1 021 393
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	19 244	20 619
Avskrivning på varige driftsmidler	3	75 245	75 245
Annen driftskostnad		408 291	289 635
Sum kostnader		502 780	385 499
Driftsresultat		560 196	635 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 938	2 261
Sum finansinntekter		5 938	2 261
Annen rentekostnad	4	111 692	108 419
Sum finanskostnader		111 692	108 419
Netto finans		-105 754	-106 158
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	99 993	116 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 449	413 195
Årsresultat		354 449	413 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		354 449	413 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	354 449	413 195
Sum overføringer og disponeringer		354 449	413 195



Organisasjonsnr: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 889 008	3 964 253
Sum varige driftsmidler		3 889 008	3 964 253

Sum anleggsmidler		3 889 008	3 964 253
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 315	
Andre kortsiktige fordringer		3 040	2 880
Sum fordringer		18 355	2 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		163 509	341 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 509	341 914

Sum omløpsmidler		181 865	344 794
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 070 873	4 309 048
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 283 374	1 928 925
Sum opptjent egenkapital		2 283 374	1 928 925

Sum egenkapital		2 483 374	2 128 925
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5,6	37 629	40 712
--------------	-----	--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelse		37 629	40 712
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 337 500	1 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 337 500	1 837 500
Sum langsiktig gjeld		1 375 129	1 878 212
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	103 076	124 533
Skyldig offentlige avgifter		103 795	112 686
Annen kortsiktig gjeld	2	5 499	64 692
Sum kortsiktig gjeld		212 369	301 910
Sum gjeld		1 587 498	2 180 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 873	4 309 048



Organisasjonsnr: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2022\mo5\dy13\hr07\min06
*l\company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line
\C5rsregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 976	1 021 393
Sum driftsinntekter		1 062 976	1 021 393
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	19 244	20 619
Avskrivning på varige driftsmidler	3	75 245	75 245
Annen driftskostnad		408 291	289 635
Sum driftskostnader		502 780	385 499
DRIFTSRESULTAT		560 196	635 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 938	2 261
Sum finansinntekter		5 938	2 261
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	111 692	108 419
Sum finanskostnader		111 692	108 419
NETTO FINANSPOSTER		(105 754)	(106 158)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		454 442	529 736
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	99 993	116 541
ORDINÆRT RESULTAT		354 449	413 195
ÅRSRESULTAT		354 449	413 195
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	354 449	413 195
SUM OVERF. OG DISP.		354 449	413 195



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 889 008	3 964 253
Sum varige driftsmidler		3 889 008	3 964 253
SUM ANLEGGSMIDLER		3 889 008	3 964 253
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		15 315	0
Andre kortsiktige fordringer		3 040	2 880
Sum fordringer		18 355	2 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 509	341 914
SUM OMLØPSMIDLER		181 865	344 794
SUM EIENDELER		4 070 873	4 309 048
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 283 374	1 928 925
Sum opptjent egenkapital		2 283 374	1 928 925
SUM EGENKAPITAL		2 483 374	2 128 925
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,6	37 629	40 712
Sum avsetning for forpliktelser		37 629	40 712
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 337 500	1 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 337 500	1 837 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 375 129	1 878 212
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	103 076	124 533
Skyldig offentlige avgifter		103 795	112 686
Annen kortsiktig gjeld	2	5 499	64 692
SUM KORTSIKTIG GJELD		212 369	301 910
SUM GJELD		1 587 498	2 180 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 873	4 309 048



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

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

Underskrifter

Råde 24.05.2023

Hans Kristian Wæraas
Styreleder

Pål Kristian Wæraas
Styremedlem



Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 976	1 021 393
Sum driftsinntekter		1 062 976	1 021 393
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	19 244	20 619
Avskrivning på varige driftsmidler	3	75 245	75 245
Annen driftskostnad		408 291	289 635
Sum driftskostnader		502 780	385 499
DRIFTSRESULTAT		560 196	635 893
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 938	2 261
Sum finansinntekter		5 938	2 261
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	111 692	108 419
Sum finanskostnader		111 692	108 419
NETTO FINANSPOSTER		(105 754)	(106 158)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		454 442	529 736
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	99 993	116 541
ORDINÆRT RESULTAT		354 449	413 195
ÅRSRESULTAT		354 449	413 195
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	354 449	413 195
SUM OVERF. OG DISP.		354 449	413 195



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 889 008	3 964 253
Sum varige driftsmidler		3 889 008	3 964 253
SUM ANLEGGSMIDLER		3 889 008	3 964 253
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		15 315	0
Andre kortsiktige fordringer		3 040	2 880
Sum fordringer		18 355	2 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 509	341 914
SUM OMLØPSMIDLER		181 865	344 794
SUM EIENDELER		4 070 873	4 309 048
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 283 374	1 928 925
Sum opptjent egenkapital		2 283 374	1 928 925
SUM EGENKAPITAL		2 483 374	2 128 925
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,6	37 629	40 712
Sum avsetning for forpliktelser		37 629	40 712
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 337 500	1 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 337 500	1 837 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 375 129	1 878 212
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	6	103 076	124 533
Skyldig offentlige avgifter		103 795	112 686
Annen kortsiktig gjeld	2	5 499	64 692
SUM KORTSIKTIG GJELD		212 369	301 910
SUM GJELD		1 587 498	2 180 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 873	4 309 048



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

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

Underskrifter

Råde 24.05.2023

Hans Kristian Wæraas
Styreleder

Pål Kristian Wæraas
Styremedlem

Pål Kristian Wæraas

Årsregnskap for Sentrum Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2022

Regnskapsprinsipper :

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Wæraas invest AS som morselskap og konsernspiss (100%). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert 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 driftsmidler 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har en antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidlerkostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig 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 av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det 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.

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2022

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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 – Lønnskostnader m.v.

	2022	2021
Lønn	16.324	0
Arbeidsgiveravgift	2.920	619
Andre personalkostnader	0	20.000
Sum	19.244	20.619

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke fast ansatte, og har sysselsatt langt mindre enn ett årsverk i 2022.

Note 2 – Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ledende personer			
Styrets leder	0	0	1.382
Styremedlem	0	0	980
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	2.209

Selskapet har en gjeld til på kr 5.499,- til nærstående personer/aksjonærer i morselskap. Dette mellomværendet er ikke renteberegnet.



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2022

Note nr. 3 – Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1	4.942.442	4.942.442
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4.942.442	4.942.442
Akk.avskrivninger 31.12	1.053.434	1.053.434
Bokført verdi 31.12	3.889.008	3.889.008
Årets avskrivninger	75.245	75.245
Økonomisk levetid	50-100år 1-2%	50-100år 1-2%

Selskapet innehar to eiendommer i Råde kommune for utleie.

Note 4 – Langsiktig konserngjeld

Selskapet har langsiktig gjeld pålydende kr 1.337.500,- til morselskapet, Wæraas Invest AS. Eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Lånet er usikret og rentebelastet med markedsrente. Årets rentekostnad er kr 111.619,-.

Note 5 Midlertidige 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	197.858	171.045	26.813
Utestående fordringer	-12.800	0	-12.800
Andre forskjeller	0	0	0
Netto forskjeller	185.058	171.045	14.013
Skattered. forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	185.058	171.045	14.013
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22%	40.712	37.629	3.083

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058

**Noter**

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2022

Note nr. 6 – Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	454.442	529.736
+/- Permanente forskjeller	73	0
+/- Årets endringer i midlertidige forskjeller	14.013	0
Årets skattegrunnlag	468.528	529.736
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	103.076	124.533
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-3.084	-7.992
Skattekostnad i resultatregnskapet	99.993	116.541
Betalbar skatt i skattekostnad	103.076	124.533
Betalbar skatt i balansen	103.076	124.533

Note nr. 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	200.000	1.928.925	2.128.925
Årets resultat	0	354.449	354.449
Egenkapital 31.12	30.000	2.283.374	2.483.374

Note nr. 8 – Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr.200.000 består av 200 aksjer a kr.1.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1.000,-	200.000,-
Sum	200		200.000,-

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Wæraas Invest AS	200	100%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder, Hans Kristian Wæraas, innehar 3 A-aksjer(1%) og 72 B-aksjer (24%) i morselskapet, Wæraas Invest AS. Styremedlemmene Kristin Wæraas Pettersen og Pål Kristian Wæraas innehar hver seg 75 B-aksjer (25%) i morselskapet. Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Styremedlemmet Ketil Pettersen innehar ikke aksjer i morselskapet, men er gift med Kristin Wæraas Pettersen.

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2022

Regnskapsprinsipper :

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Wæraas invest AS som morselskap og konsernspiss (100%). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert 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 driftsmidler 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har en 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.

For øvrig 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 av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det 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.

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2022

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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 – Lønnskostnader m.v.

	2022	2021
Lønn	16.324	0
Arbeidsgiveravgift	2.920	619
Andre personalkostnader	0	20.000
Sum	19.244	20.619

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke fast ansatte, og har sysselsatt langt mindre enn ett årsverk i 2022.

Note 2 – Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ledende personer			
Styrets leder	0	0	1.382
Styremedlem	0	0	980
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	2.209

Selskapet har en gjeld til på kr 5.499,- til nærstående personer/aksjonærer i morselskap. Dette mellomværendet er ikke renteberegnet.



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2022

Note nr. 3 – Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1	4.942.442	4.942.442
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4.942.442	4.942.442
Akk.avskrivninger 31.12	1.053.434	1.053.434
Bokført verdi 31.12	3.889.008	3.889.008
Årets avskrivninger	75.245	75.245
Økonomisk levetid	50-100år 1-2%	50-100år 1-2%

Selskapet innehar to eiendommer i Råde kommune for utleie.

Note 4 – Langsiktig konserngjeld

Selskapet har langsiktig gjeld pålydende kr 1.337.500,- til morselskapet, Wæraas Invest AS. Eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Lånet er usikret og rentebelastet med markedsrente. Årets rentekostnad er kr 111.619,-.

Note 5 Midlertidige 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	197.858	171.045	26.813
Utestående fordringer	-12.800	0	-12.800
Andre forskjeller	0	0	0
Netto forskjeller	185.058	171.045	14.013
Skattered. forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	185.058	171.045	14.013
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22%	40.712	37.629	3.083

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2022

Note nr. 6 – Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	454.442	529.736
+/- Permanente forskjeller	73	0
+/- Årets endringer i midlertidige forskjeller	14.013	0
Årets skattegrunnlag	468.528	529.736
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	103.076	124.533
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-3.084	-7.992
Skattekostnad i resultatregnskapet	99.993	116.541
Betalbar skatt i skattekostnad	103.076	124.533
Betalbar skatt i balansen	103.076	124.533

Note nr. 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	200.000	1.928.925	2.128.925
Årets resultat	0	354.449	354.449
Egenkapital 31.12	30.000	2.283.374	2.483.374

Note nr. 8 – Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr.200.000 består av 200 aksjer a kr.1.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1.000,-	200.000,-
Sum	200		200.000,-

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Wæraas Invest AS	200	100%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder, Hans Kristian Wæraas, innehar 3 A-aksjer(1%) og 72 B-aksjer (24%) i morselskapet, Wæraas Invest AS. Styremedlemmene Kristin Wæraas Pettersen og Pål Kristian Wæraas innehar hver seg 75 B-aksjer (25%) i morselskapet. Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Styremedlemmet Ketil Pettersen innehar ikke aksjer i morselskapet, men er gift med Kristin Wæraas Pettersen.

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058