



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 563 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRALEIENDOMMEN AS
Forretningsadresse: c/o Sydvestor AS
Sjøgata 41
6065 ULSTEINVIK

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: Frede Ulbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 291 684	1 263 725
Sum inntekter		1 291 684	1 263 725
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	516 160	524 088
Annen driftskostnad	3	293 636	267 088
Sum kostnader		809 796	791 176
Driftsresultat		481 888	472 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 345	1 395
Sum finansinntekter		1 345	1 395
Annen rentekostnad		246 266	303 530
Sum finanskostnader		246 266	303 530
Netto finans		-244 921	-302 135
Ordinært resultat før skattekostnad		236 967	170 414
Skattekostnad på ordinært resultat	5	52 133	37 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 834	132 913
Årsresultat		184 834	132 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	184 833	132 912
Sum overføringer og disponeringer		184 833	132 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	112 906	282 262
Sum immaterielle eiendeler		112 906	282 262
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 405 944	11 752 749
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 796	
Sum varige driftsmidler		11 421 740	11 752 749
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 534 646	12 035 011
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			22 680
Andre fordringer		70 811	33 194
Sum fordringer		70 811	55 874
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 799	1 117 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 799	1 117 430
Sum omløpsmidler		1 442 610	1 173 304
SUM EIENDELER		12 977 256	13 208 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	749 800	749 800
Overkurs	6	3 439 595	3 439 595
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 189 395	4 189 395
Opptjent egenkapital			
Fond	6	31 161	31 161
Annen egenkapital	6	-28 863	-213 696
Sum opptjent egenkapital		2 298	-182 535
Sum egenkapital		4 191 693	4 006 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 197 088	1 263 573
Sum avsetninger for forpliktelser		1 197 088	1 263 573
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 425 000	7 762 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 425 000	7 762 500
Sum langsiktig gjeld		8 622 088	9 026 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 490	21 543
Betalbar skatt		118 618	102 766
Skyldige offentlige avgifter		3 968	4 949
Annen kortsiktig gjeld		27 401	46 126
Sum kortsiktig gjeld		163 477	175 384
Sum gjeld		8 785 565	9 201 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 977 258	13 208 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 282803

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 563 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRALEIENDOMMEN AS
Forretningsadresse: c/o Sydvestor AS
Sjøgata 41
6065 ULSTEINVIK

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: Frede Uldbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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 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, 10.06.2021

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: 981 563 816
CENTRALEIENDOMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 291 684	1 263 725
Sum inntekter		1 291 684	1 263 725
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	516 160	524 088
Annen driftskostnad	3	293 636	267 088
Sum kostnader		809 796	791 176
Driftsresultat		481 888	472 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 345	1 395
Sum finansinntekter		1 345	1 395
Annen rentekostnad		246 266	303 530
Sum finanskostnader		246 266	303 530
Netto finans		-244 921	-302 135
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	52 133	37 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 834	132 913
Årsresultat		184 834	132 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	184 833	132 912
Sum overføringer og disponeringer		184 833	132 912



Organisasjonsnr: 981 563 816
CENTRALEIENDOMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	112 906	282 262
Sum immaterielle eiendeler		112 906	282 262
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 405 944	11 752 749
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 796	
Sum varige driftsmidler		11 421 740	11 752 749
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 534 646	12 035 011
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			22 680
Andre fordringer		70 811	33 194
Sum fordringer		70 811	55 874
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 799	1 117 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 799	1 117 430
Sum omløpsmidler		1 442 610	1 173 304
SUM EIENDELER		12 977 256	13 208 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6,7	749 800	749 800
Overkurs	6	3 439 595	3 439 595
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 189 395	4 189 395
Opptjent egenkapital			
Fond	6	31 161	31 161
Annen egenkapital	6	-28 863	-213 696
Sum opptjent egenkapital		2 298	-182 535
Sum egenkapital		4 191 693	4 006 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 197 088	1 263 573
Sum avsetninger for forpliktelse		1 197 088	1 263 573
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 425 000	7 762 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 425 000	7 762 500
Sum langsiktig gjeld		8 622 088	9 026 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 490	21 543
Betalbar skatt		118 618	102 766
Skyldige offentlige avgifter		3 968	4 949
Annen kortsiktig gjeld		27 401	46 126
Sum kortsiktig gjeld		163 477	175 384
Sum gjeld		8 785 565	9 201 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 977 258	13 208 317



Organisasjonsnr: 981 563 816
CENTRALEIENDOMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	3749.00	200.00	749800.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vikingo AS	938.00	25.02%	A-aksjer
Borgstein AS	938.00	25.02%	A-aksjer
Sosad Invest AS	936.00	24.97%	A-aksjer
CP Eiendom AS	937.00	24.99%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3749.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt godtgjørelse til selskapets styre

Note
3



Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap
2020

Centraleiendommen AS
Org.nr. 981 563 816

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger



Styrets orientering - 2020

Centraleiendommen AS
org.nr. 981 563 816

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som har til formål at eie eiendommer samt delta i andre selskaper i tilknytning hermed.

Selskapet eier «Centraleiendommen» i Ulstein Kommune og er lokalisert i Ulstein Kommune. Selskapets forretningsfører funksjon utøves av styret og tilknyttet regnskapsfører.

Fortsat drift

Selskapet har fornyet sine langsiktige leieavtaler og er fullt utleid. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Personalforhold/arbeidsmiljø/ytre miljø/forskning/utvikling

Det har i 2020 ikke vært ansatte i selskapet og styret består av tre menn og en kvinne. Det ble i 2020 ikke utbetalt styrehonorar og arbeidsmiljøet vurderes som godt. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø og selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Forslag til resultatdisponering

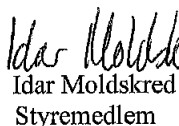
Selskapets resultat etter skatt overføres til annen egenkapital.

Selskapet har en tilfredsstillende likviditet.

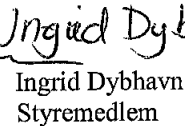
Med basis i eiendommens leieinntekter og en yield på 7,0% vurderes verdijustert egenkapital til ca. 7,0 mill. tilsvarende en soliditet på ca. 54%.

Ulsteinvik d. 16/4-2021


Frede Moldbæk
Styreleder/daglig leder


Idar Moldskred
Styremedlem


Morten Ulstein
Styremedlem


Ingrid Dybhavn
Styremedlem



Årsregnskap			
Centraleiendommen AS			
	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter	2	1 291 684	1 263 725
Sum driftsinntekter		1 291 684	1 263 725
Avskrivning varige driftsmidler	4	516 160	524 088
Annen driftskostnad	3	293 636	267 088
Sum driftskostnad		809 796	791 176
Driftsresultat		481 888	472 549
Annen finansinntekt		1 345	1 395
Sum finansinntekter		1 345	1 395
Annen rentekostnad		246 266	303 530
Sum finanskostnader		246 266	303 530
Sum netto finansposter		-244 921	-302 135
Ordinært resultat før skattekostnad		236 966	170 413
Skattekostnad på ordinært resultat	5	52 133	37 501
Ordinært resultat		184 833	132 912
Arsresultat		184 833	132 912
Overført annen egenkapital	6	184 833	132 912
Sum disponert		184 833	132 912

Centraleiendommen AS Org.nr. 981563816



Balanse

Centraleiendommen AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	112 906	282 262
Sum immaterielle eiendeler		112 906	282 262
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 405 944	11 752 749
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		15 796	0
Sum varige driftsmidler		11 421 741	11 752 749
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 534 647	12 035 011
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 680
Andre fordringer		70 811	33 194
Sum fordringer		70 811	55 874
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 371 799	1 117 430
Sum omløpsmidler		1 442 610	1 173 305
Sum eiendeler		12 977 257	13 208 315



Balanse			
Centraleiendommen AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	749 800	749 800
Overkurs	6	3 439 595	3 439 595
Sum innskutt egenkapital		4 189 395	4 189 395
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6	31 161	31 161
Annen egenkapital	6	-28 863	-213 696
Sum opptjent egenkapital		2 298	-182 535
Sum egenkapital		4 191 692	4 006 859
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 197 088	1 263 573
Sum avsetninger for forpliktelser		1 197 088	1 263 573
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 425 000	7 762 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 425 000	7 762 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 490	21 543
Betalbar skatt		118 618	102 766
Skyldige offentlige avgifter		3 968	4 949
Annen kortsiktig gjeld		27 401	46 126
Sum kortsiktig gjeld		163 477	175 383
Sum gjeld		8 785 565	9 201 456
Sum egenkapital og gjeld		12 977 257	13 208 315

Centraleiendommen AS Org.nr. 981563816



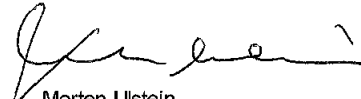
Balanse

Centraleiendommen AS

Note 2020 2019
Ulsteinvik, 31.12.2020 / 16.04.2021
Styret for Centraleiendommen AS



Frede Klinkby Udbæk
Styrets leder



Morten Ulstein
styremedlem



Idar Lindor Moldskred
styremedlem



Ingrid Dybhave
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

CENTRALEIENDOMMEN AS

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direktevedlikehold 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.

Immaterielle eiendeler

Goodwill balanseføres og avskrives over 5 år.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av 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 - DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Leieinntekter	1 137 146	1 087 256
Andre driftsinntekter	154 538	176 469
	1 291 684	1 263 725

NOTE 3 – LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, BORTVALG REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt godtgjørelse til selskapets styre. Selskapet er ikke forpliktet til å etablere ordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har valgt bort revisor.

NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Goodwill	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	616 527	12 478 792	846 784		13 942 103
Tilgang				15 796	15 796
Anskaffelseskost 31.12.	616 527	12 478 792	846 784	15 796	13 957 899
Akk avskr		-1 689 373	-733 878	0	-2 423 250
Balanseført pr 31.12.	616 527	10 789 419	112 906	15 796	11 534 649
Årets avskrivninger	0	346 803	169 356	0	516 160
Økonomisk levetid		40 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

NOTE 5 - SKATT

	2020	2019
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>		
Betalbar skatt	118 618	102 766
Endring utsatt skatt	-66 485	-65 265
Årets totale skattekostnad	52 133	37 501



<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	236 966	170 413
Permanente forskjeller	0	42
Endring i midlertidige forskjeller	302 206	296 661
Årets skattegrunnlag	539 172	467 116
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	118 618	102 766
Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	5 441 309	5 743 515
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	5 441 309	5 743 515
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	1 197 088	1 263 573

NOTE 6 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	749 800	3 439 595	31 161	-213 696	4 006 859
Avsatt utbytte					
Årets resultat				184 833	184 833
Egenkapital 31.12.	749 800	3 439 595	31 161	-28 863	4 191 692

NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	3 749	200 kr	749 800

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12.

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vikingo AS	938	25,02%	25,02%
Borgstein AS	938	25,02%	25,02%
Sosada Invest AS	936	24,97%	24,97%
CP Eiendom AS	937	24,99%	24,99%
Sum	3 749	100,00%	100,00%