



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 07.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 263 725	1 249 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 725</b>	<b>1 249 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	524 088	524 088
Annen driftskostnad	3	267 088	205 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>791 176</b>	<b>729 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 549</b>	<b>520 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			75
Annen finansinntekt		1 395	1 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 395</b>	<b>1 839</b>
Annen rentekostnad		303 530	281 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 530</b>	<b>281 624</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-302 135</b>	<b>-279 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 414</b>	<b>240 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 501	-5 004
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 913</b>	<b>245 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 913</b>	<b>245 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	132 912	-554 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 912</b>	<b>245 685</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4	282 262	451 618
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>282 262</b>	<b>451 618</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 752 749	12 107 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 752 749</b>	<b>12 107 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 035 011</b>	<b>12 559 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 680	14 810
Andre fordringer		33 194	49 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 874</b>	<b>64 333</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 117 430	1 762 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 117 430</b>	<b>1 762 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 173 304</b>	<b>1 826 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 208 315</b>	<b>14 385 611</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	749 800	749 800
Overkurs	6	3 439 595	3 439 595
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 189 395</b>	<b>4 189 395</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	6	31 161	31 161
Annen egenkapital	6	-213 696	-346 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-182 535</b>	<b>-315 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 006 860</b>	<b>3 873 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 263 573	1 328 838
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 263 573</b>	<b>1 328 838</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 762 500	8 212 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 762 500</b>	<b>8 212 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 026 073</b>	<b>9 541 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 543	824
Betalbar skatt		102 766	119 823
Skyldige offentlige avgifter		4 949	4 144
Kortsiktig konserngjeld			800 000
Annen kortsiktig gjeld		46 126	45 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 384</b>	<b>970 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 201 457</b>	<b>10 511 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 208 317</b>	<b>14 385 611</b>



Årsregnskap  
2019

**Centraleiendommen AS**  
Org.nr. 981 563 816

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noteopplysninger



---

## Årsregnskap

---

### Centraleiendommen AS

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter	2	1 263 725	1 249 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 263 725</b>	<b>1 249 976</b>
Avskrivning varige driftsmidler	4	524 088	524 088
Annen driftskostnad	3	267 088	205 423
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>791 176</b>	<b>729 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 549</b>	<b>520 465</b>
Annen renteinntekt		0	75
Annen finansinntekt		1 395	1 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 395</b>	<b>1 839</b>
Annen rentekostnad		303 530	281 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 530</b>	<b>281 624</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-302 135</b>	<b>-279 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 413</b>	<b>240 680</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 501	-5 004
<b>Ordinært resultat</b>		<b>132 912</b>	<b>245 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 912</b>	<b>245 684</b>
Overført annen egenkapital	6	132 912	-554 315
Avsatt til utbytte		0	800 000
<b>Sum disponert</b>		<b>132 912</b>	<b>245 685</b>



---

**Balanse**

---

**Centraleiendommen AS**

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4	282 262	451 618
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>282 262</b>	<b>451 618</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 752 749	12 107 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 752 749</b>	<b>12 107 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 035 011</b>	<b>12 559 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 680	14 810
Andre fordringer		33 194	49 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 874</b>	<b>64 332</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 117 430</b>	<b>1 762 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 173 305</b>	<b>1 826 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 208 315</b>	<b>14 385 610</b>



---

**Balanse**

---

**Centraleiendommen AS**

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	749 800	749 800
Overkurs	6	3 439 595	3 439 595
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 189 395</b>	<b>4 189 395</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6	31 161	31 161
Annen egenkapital	6	-213 696	-346 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-182 535</b>	<b>-315 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 006 859</b>	<b>3 873 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 263 573	1 328 838
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 263 573</b>	<b>1 328 838</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 762 500	8 212 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 762 500</b>	<b>8 212 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 543	824
Betalbar skatt		102 766	119 823
Skyldige offentlige avgifter		4 949	4 144
Utbytte		0	800 000
Annen kortsiktig gjeld		46 126	45 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 383</b>	<b>970 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 201 456</b>	<b>10 511 663</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 208 315</b>	<b>14 385 610</b>



---

**Balanse**

---

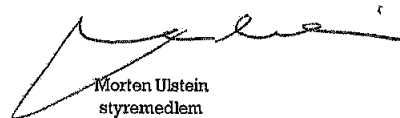
**Centraleiendommen AS**

Note                      2019                      2018


Uisteinvik, 31.12.2019 / 07.02.2020  
Styret for Centraleiendommen AS



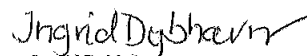
Fyrdé Klumby Uldbæk  
Styrets leder



Morten Ulstein  
styremedlem



Idar Lindor Moldskred  
styremedlem



Ingrid Dybhaavn  
styremedlem



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019**

**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

	2019	2018
Leieinntekter	1 087 256	1 070 491
Andre driftsinntekter	176 469	179 485
	<u>1 263 725</u>	<u>1 249 976</u>

## 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 tjenstepensjon.

Selskapet har valgt bort revisor fra og med regnskapsåret 2019.

## NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	616 527	12 478 792	846 784	13 942 103
Anskaffelseskost 31.12.	616 527	12 478 792	846 784	13 942 103
Akk.nedskr 31.12.	0	-1 342 571	-564 521	-1 907 092
Balanseført pr 31.12.	616 527	11 136 221	282 263	12 035 011
Årets avskrivninger	0	354 732	169 356	524 088
Økonomisk levetid		40 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



## NOTE 5 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	102 766	119 823
Årets skatteeffekt av endret skattesats		-60 402
Endring utsatt skatt	-65 265	-64 425
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>37 501</b>	<b>-5 004</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	170 413	240 681
Permanente forskjeller	42	0
Endring i midlertidige forskjeller	296 661	280 109
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>467 116</b>	<b>520 790</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	102 766	119 782
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsmidler inkl goodwill	5 743 515	6 040 176
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	5 743 515	6 040 176
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	1 263 573	1 328 839

## NOTE 6 – EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Fond for vurderingsforskjeller</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	749 800	3 439 595	31 161	-346 609	3 873 947
Avsatt utbytte					
Årets resultat				132 912	132 912
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>749 800</b>	<b>3 439 595</b>	<b>31 161</b>	<b>-213 696</b>	<b>4 006 859</b>

## NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A-aksjer	3 749	200 kr	749 800

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12.

	<b>A-aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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%
<b>Sum</b>	<b>3 749</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>