



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 563 816
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CENTRALEIENDOMMEN AS
Forretningsadresse:	c/o Frede Uldbæk Kyrkjegata 10 6065 ULSTEINVIK

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:	Frede Uldbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 361 481	1 207 689
Sum inntekter		1 361 481	1 207 689
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	399 451	425 187
Annen driftskostnad	3	1 863 725	208 117
Sum kostnader		2 263 176	633 304
Driftsresultat		-901 695	574 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		259	1 836
Sum finansinntekter		259	1 836
Annen rentekostnad		315 606	217 443
Sum finanskostnader		315 606	217 443
Netto finans		-315 347	-215 607
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 217 042	358 778
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-267 742	78 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		-949 300	279 846
Årsresultat		-949 300	279 846
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-949 300	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6		279 846
Sum overføringer og disponeringer		-949 300	279 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 164 480	11 119 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 267	10 531
Sum varige driftsmidler		7 169 747	11 129 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 169 747	11 129 797
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		141 638	
Andre fordringer		102 098	30 646
Sum fordringer		243 736	30 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 205 254	3 845 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 205 254	3 845 979
Sum omløpsmidler		2 448 990	3 876 625
SUM EIENDELER		9 618 737	15 006 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	-698 317	250 983
Sum opptjent egenkapital		-667 156	282 144
Sum egenkapital		3 522 239	4 471 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	877 394	1 145 136
Sum avsetninger for forpliktelser		877 394	1 145 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 000 000	8 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	8 700 000
Sum langsiktig gjeld		5 877 394	9 845 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 047	613 584
Betalbar skatt			130 884
Skyldige offentlige avgifter		8 716	-109 849
Annen kortsiktig gjeld		174 342	55 129
Sum kortsiktig gjeld		219 105	689 748
Sum gjeld		6 096 499	10 534 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 618 738	15 006 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 598891

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 563 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRALEIENDOMMEN AS
Forretningsadresse: c/o Frede Uldbæk
Kyrkjegata 10
6065 ULSTEINVIK

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: Frede Uldbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 10.07.2023

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: 981 563 816
CENTRALEIENDOMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 361 481	1 207 689
Sum inntekter		1 361 481	1 207 689
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	399 451	425 187
Annen driftskostnad	3	1 863 725	208 117
Sum kostnader		2 263 176	633 304
Driftsresultat		-901 695	574 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		259	1 836
Sum finansinntekter		259	1 836
Annen rentekostnad		315 606	217 443
Sum finanskostnader		315 606	217 443
Netto finans		-315 347	-215 607
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-267 742	78 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		-949 300	279 846
Årsresultat		-949 300	279 846
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-949 300	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6		279 846
Sum overføringer og disponeringer		-949 300	279 846



Organisasjonsnr: 981 563 816
CENTRALEIENDOMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 164 480	11 119 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 267	10 531
Sum varige driftsmidler		7 169 747	11 129 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 169 747	11 129 797
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		141 638	
Andre fordringer		102 098	30 646
Sum fordringer		243 736	30 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 205 254	3 845 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 205 254	3 845 979
Sum omløpsmidler		2 448 990	3 876 625
SUM EIENDELER		9 618 737	15 006 422
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	-698 317	250 983
Sum opptjent egenkapital		-667 156	282 144
Sum egenkapital		3 522 239	4 471 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	877 394	1 145 136
Sum avsetninger for forpliktelses		877 394	1 145 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 000 000	8 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	8 700 000
Sum langsiktig gjeld		5 877 394	9 845 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 047	613 584
Betalbar skatt			130 884
Skyldige offentlige avgifter		8 716	-109 849
Annen kortsiktig gjeld		174 342	55 129
Sum kortsiktig gjeld		219 105	689 748
Sum gjeld		6 096 499	10 534 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 618 738	15 006 423



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. 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 driftsmidlet 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

7

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap
2022

Centraleiendommen AS
Org.nr. 981 563 816

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger



Årsregnskap

Centraleiendommen AS

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter	2	1 361 481	1 207 689
Sum driftsinntekter		1 361 481	1 207 689
Avskrivning varige driftsmidler	4	399 451	426 187
Annen driftskostnad	3	1 863 725	208 117
Sum driftskostnad		2 263 176	633 304
Driftsresultat		-901 695	574 386
Annen finansinntekt		259	1 836
Sum finansinntekter		259	1 836
Annen rentekostnad		315 606	217 443
Sum finanskostnader		315 606	217 443
Sum netto finansposter		-315 347	-215 608
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 217 042	358 778
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-267 742	78 932
Ordinært resultat		-949 300	279 846
Årsresultat		-949 300	279 846
Overført annen egenkapital	6	0	279 846
Overført til udekket tap		-949 300	0
Sum disponert		-949 300	279 846



Balanse

Centraleiendommen AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 164 480	11 119 266
Driftsløsøre, inventar, verkøy o.l.		5 267	10 531
Sum varige driftsmidler		7 169 746	11 129 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 169 746	11 129 797
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		141 638	0
Andre fordringer		102 098	30 646
Sum fordringer		243 736	30 646
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 205 254	3 845 979
Sum omløpsmidler		2 448 990	3 876 625
Sum eiendeler		9 618 737	15 006 422



Balanse

Centraleiendommen AS

	Note	2022	2021
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	-698 317	250 983
Sum opptjent egenkapital		-667 156	282 144
Sum egenkapital		3 522 238	4 471 538
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	877 394	1 145 136
Sum avsetninger for forpliktelser		877 394	1 145 136
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner		5 000 000	8 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 000 000	8 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 047	613 584
Betalbar skatt		0	130 884
Skyldige offentlige avgifter		8 716	-109 849
Annen kortsiktig gjeld		174 342	55 129
Sum kortsiktig gjeld		219 104	689 748
Sum gjeld		6 096 498	10 534 884
Sum egenkapital og gjeld		9 618 737	15 006 422



Balanse

Centraleiendommen AS

Note 2022 2021

Ulsteinvik, 31.12.2022 / 31.5.23
Styret for Centraleiendommen AS

Frede Klunkby Uldbæk
Styrets leder

Morten Ulstein
styremedlem

Idar Lindor Moldskred
styremedlem

Ingrid D. Haddal
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

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 - DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Leieinntekter	780 195	1 055 690
Andre driftsinntekter	151 999	151 999
Gevinst salg seksjon	406 217	
Totale driftsinntekter	1 361 481	1 207 689

NOTE 3 – LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, BORTIVALG 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.

NOTE 4 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Goodwill	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	616 527	12 478 792	846 784	15 796	13 957 899
Tilgang		360 000			360 000
Avgang	-221 772	-3 678 492			-3 900 264
Anskaffelseskost 31.12.	394 755	9 160 300	846 784	15 796	10 417 635
Akk avskr		-2 390 574	-846 784	-10 530	-3 247 888
Balanseført pr 31.12.	394 755	6 769 726	0	5 266	7 169 746

Årets avskrivninger	0	394 185	0	5 265	399 450
Økonomisk levetid		40 år	5 år	3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Centraleiendommen AS – noter til årsregnskapet 2022



NOTE 5 – SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	130 884
Endring utsatt skatt	-262 742	-51 952
Årets totale skattekostnad	-267 742	78 932

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 217 042	358 778
Permanente forskjeller	30	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 217 012	236 149
Årets skattegrunnlag	0	594 927
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	130 884

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	4 250 244	5 205 160
Fremførbart skattemessig underskudd	-262 096	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	3 988 148	5 205 160
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	877 393	1 145 136

NOTE 6 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	749 800	3 439 595	31 161	250 983	4 471 538
Avsatt utbytte					
Årets resultat				-949 300	-949 300
Egenkapital 31.12.	749 800	3 439 595	31 161	-698 317	3 522 239



NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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%