



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 777 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Per Morks veg 8
2005 RÆLINGEN

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: Tom S Almquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 960 600	831 500
Sum inntekter		2 960 600	831 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		413 483	1 504 269
Sum kostnader		413 483	1 504 269
Driftsresultat		2 547 117	-672 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 519	453
Annen finansinntekt		2 045	0
Sum finansinntekter		3 564	453
Annen rentekostnad		0	314 203
Annen finanskostnad		1 012 286	406 519
Sum finanskostnader		1 012 286	720 722
Netto finans		-1 008 721	-720 269
Ordinært resultat før skattekostnad		1 538 395	-1 393 038
Skattekostnad		338 447	2 758 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 199 948	-4 151 856
Årsresultat		1 199 948	-4 151 856
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 199 948	0
Annen egenkapital		0	-37 606
Sum overføringer og disponeringer		1 199 948	-37 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 094 168	14 039 168
Sum varige driftsmidler		14 094 168	14 039 168
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	2 072 326	1 275 400
Investeringer i tilknyttet selskap	1	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 2	0	0
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 072 326	1 275 400
Sum anleggsmidler		16 166 494	15 314 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 000	0
Konsernfordringer	1	0	0
Sum fordringer		-5 000	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 195	552 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 195	552 068
Sum omløpsmidler		1 195 195	552 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		17 361 689	15 866 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 411 956	4 611 904
Sum opptjent egenkapital		-3 411 956	-4 611 904
Sum egenkapital		-3 381 956	-4 581 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Utsatt skatt		3 068 645	0
Sum avsetninger for forpliktelser		3 068 645	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 600 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld	1, 3	75 000	118 342
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 675 000	17 718 342
Sum langsiktig gjeld		20 743 645	17 718 342
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		20 743 645	17 718 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 361 689	13 136 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 715683

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 777 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Per Morks veg 8
2005 RÆLINGEN

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: Tom S Almquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 960 600	831 500
Sum inntekter		2 960 600	831 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		413 483	1 504 269
Sum kostnader		413 483	1 504 269
Driftsresultat		2 547 117	-672 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 519	453
Annen finansinntekt		2 045	0
Sum finansinntekter		3 564	453
Annen rentekostnad		0	314 203
Annen finanskostnad		1 012 286	406 519
Sum finanskostnader		1 012 286	720 722
Netto finans		-1 008 721	-720 269
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		1 538 395	-1 393 038
		338 447	2 758 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 199 948	-4 151 856
Årsresultat		1 199 948	-4 151 856
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 199 948	0
Annen egenkapital		0	-37 606
Sum overføringer og disponeringer		1 199 948	-37 606



Organisasjonsnr: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 094 168	14 039 168
Sum varige driftsmidler		14 094 168	14 039 168
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1		0	0
Investering i annet foretak i samme konsern 1		0	0
Lån til foretak i samme konsern 1, 2		2 072 326	1 275 400
Investeringer i tilknyttet selskap 1		0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 1, 2		0	0
Andre langsiktige fordringer 2		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 072 326	1 275 400
Sum anleggsmidler		16 166 494	15 314 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 000	0
Konsernfordringer 1		0	0
Sum fordringer		-5 000	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 1		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 195	552 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 195	552 068
Sum omløpsmidler		1 195 195	552 068



SUM EIENDELER		17 361 689	15 866 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 411 956	4 611 904
Sum opptjent egenkapital		-3 411 956	-4 611 904
Sum egenkapital		-3 381 956	-4 581 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Utsatt skatt		3 068 645	0
Sum avsetninger for forpliktelser		3 068 645	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 600 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld	1, 3	75 000	118 342
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 675 000	17 718 342
Sum langsiktig gjeld		20 743 645	17 718 342
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		20 743 645	17 718 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 361 689	13 136 438



Organisasjonsnr: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har 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. 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
16100000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16100000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 960 600	831 500
Sum driftsinntekter		2 960 600	831 500
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-413 483	-1 504 269
Sum driftskostnader		-413 483	-1 504 269
Driftsresultat		2 547 117	-672 769
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 519	453
Annen finansinntekt		2 045	0
Sum finansinntekter		3 565	453
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-314 203
Annen finanskostnad		-1 012 286	-406 519
Sum finanskostnader		-1 012 286	-720 722
Netto finans		-1 008 721	-720 269
Resultat før skattekostnad		1 538 395	-1 393 038
Skattekostnad		-338 447	-2 758 818
Årsresultat		1 199 948	-4 151 856
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-37 606
Udekket tap		1 199 948	0
Sum overføringer		1 199 948	-37 606



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 094 168	14 039 168
Sum varige driftsmidler		14 094 168	14 039 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	2 072 326	1 275 400
Sum finansielle anleggsmidler		2 072 326	1 275 400
Sum anleggsmidler		16 166 494	15 314 568
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 000	0
Sum fordringer		-5 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 195	552 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 200 195	552 068
Sum omløpsmidler		1 195 195	552 068
SUM EIENDELER		17 361 689	15 866 636



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 411 956	-4 611 904
Sum opptjent egenkapital		-3 411 956	-4 611 904
Sum egenkapital		-3 381 956	-4 581 904
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		3 068 645	0
Sum avsetning og forpliktelser		3 068 645	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 600 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld	1, 3	75 000	118 342
Sum annen langsiktig gjeld		17 675 000	17 718 342
Sum gjeld		20 743 645	17 718 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 361 689	13 136 438

Lillestrøm

Tom Roger Sofienlund
Almquist
styrets leder



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

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

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Oslo og Viken Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Per Morks veg 8, 2005 Rælingen

Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 072 326
---	-----------

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 100 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 100 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0