



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 000 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSGAARDEN AS
Forretningsadresse: Høylandsgata 4
4011 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 719 995	113 819 955
Annen driftsinntekt		138 000	24 726
Sum inntekter		32 857 995	113 844 681
Kostnader			
Varekostnad		29 304 616	85 088 814
Annen driftskostnad	6	2 456 095	3 008 524
Sum kostnader		31 760 711	88 097 338
Driftsresultat		1 097 284	25 747 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286 861	3 205
Sum finansinntekter		286 861	3 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 885	622 388
Sum finanskostnader		542 885	622 388
Netto finans		-256 024	-619 183
Ordinært resultat før skattekostnad		841 260	25 128 159
Skattekostnad på ordinært resultat	5	209 838	5 972 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		631 422	19 156 045
Årsresultat		631 422	19 156 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		631 422	19 156 045
Totalresultat		631 422	19 156 045
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-4 331 072	-1 943 679
Utbytte		248 125	1 054 986
Konsernbidrag		4 730 472	20 044 738



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 103	
Sum overføringer og disponeringer	1	631 422	19 156 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		359 653	
Sum immaterielle eiendeler		359 653	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	40 000
Sum anleggsmidler		379 653	40 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8, 9	15 088 415	28 596 880
Sum varer		15 088 415	28 596 880
Fordringer			
Kundefordringer	3, 8	181 000	27 645 005
Andre fordringer		2 021 794	2 230 000
Konsernfordringer		9 633 466	
Sum fordringer		11 836 260	29 875 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	378 164	4 411 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 164	4 411 311
Sum omløpsmidler		27 302 838	62 883 197
SUM EIENDELER		27 682 491	62 923 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital			16 103
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 016 103
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 331 072
Sum opptjent egenkapital			4 331 072
Sum egenkapital	1	1 000 000	5 347 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 348 814
Andre avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 000 000	2 348 814
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	2 348 814
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	3		3 668 000
Leverandørgjeld		34 089	6 873 196
Betalbar skatt	5	505 307	
Utbytte		248 125	1 054 986
Kortsiktig konserngjeld		6 143 470	43 619 526
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	18 751 500	11 500
Sum kortsiktig gjeld		25 682 491	55 227 207
Sum gjeld		26 682 491	57 576 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 682 491	62 923 197



Til generalforsamlingen i Sentrumsgaarden AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sentrumsgaarden AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Sentrumsgaarden AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 29. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

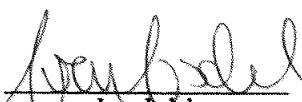
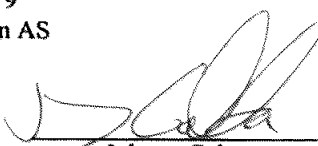


Resultatregnskap			
Sentrumsgaarden AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		32 719 995	113 819 955
Annen driftsinntekt		138 000	24 726
Sum driftsinntekter		32 857 995	113 844 681
Varekostnad		29 304 616	85 088 814
Annen driftskostnad	6	2 456 095	3 008 524
Sum driftskostnader		31 760 711	88 097 338
Driftsresultat		1 097 284	25 747 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286 861	3 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern		542 885	622 388
Resultat av finansposter		-256 024	-619 183
Ordinært resultat før skattekostnad		841 260	25 128 159
Skattekostnad på ordinært resultat	5	209 838	5 972 114
Årsresultat		631 422	19 156 045
Overføringer			
Avsatt til utbytte		248 125	1 054 986
Avsatt konsernbidrag		4 730 472	20 044 738
Overført fra annen egenkapital		4 331 072	1 943 679
Overført fra annen innskutt egenkapital		16 103	0
Sum overføringer	1	631 422	19 156 045



Balanse			
Sentrumsgaarden AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		359 653	0
Sum immaterielle eiendeler		359 653	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	40 000
Sum anleggsmidler		379 653	40 000
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjektkostnader	8, 9	15 088 415	28 596 880
Fordringer			
Kundefordringer / Prosjekter i arbeid	3, 8	181 000	27 645 005
Fordring på selskap i samme konsern		9 633 466	0
Andre fordringer		2 021 794	2 230 000
Sum fordringer		11 836 260	29 875 005
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	378 164	4 411 311
Sum omløpsmidler		27 302 838	62 883 197
Sum eiendeler		27 682 491	62 923 197



Balanse			
Sentrumsgaarden AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	16 103
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 016 103
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	4 331 072
Sum opptjent egenkapital		0	4 331 072
Sum egenkapital	1	1 000 000	5 347 176
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	1 348 814
Andre avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		1 000 000	2 348 814
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder	3	0	3 668 000
Leverandørgjeld		34 089	6 873 196
Betalbar skatt	5	505 307	0
Utbytte		248 125	1 054 986
Gjeld til selskap i samme konsern		6 143 470	43 619 526
Andre kortsiktige lån	7, 8	15 540 000	0
Annen kortsiktig gjeld		3 211 500	11 500
Sum kortsiktig gjeld		25 682 491	55 227 207
Sum gjeld		26 682 491	57 576 021
Sum egenkapital og gjeld		27 682 491	62 923 197
Stavanger, 29.03.2019 Styret i Sentrumsgaarden AS			
 Ivar Isdal Styreleder/daglig leder		 Johnny Galta Styremedlem	
Sentrumsgaarden AS		Side 2	



Sentrumsgaarden AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Sentrumsgaarden AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2018

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.18	1 000 000	16 103	4 331 072	5 347 176
Årets resultat	0	0	631 422	631 422
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-16 103	-4 714 369	-4 730 472
Avsatt utbytte	0	0	-248 125	-248 125
Egenkapital 31.12.18	1 000 000	0	0	1 000 000

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1.000.000 består av 1.000.000 aksjer à kr. 1.

95 % av aksjene eies av Ineo Eiendom AS som igjen eies av Bjergsted Invest AS, som også utarbeider konsernregnskap. Bjergsted Invest AS har kontoradresse Høylandsgata 4, 4011 Stavanger. Johnny Galta, styremedlem, eier resterende 5 % av aksjene gjennom Galta Invest AS.

Indirekte eies aksjene av:	Verv	Eierandel
Ivar Isdal	Styreleder/daglig leder	72,2 %
Sum		72,2 %

Note 3 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2018	2017
Kostnader igangværende fastprisprosjekter	0	19 796 852
Inntektsført dekningsbidrag	0	6 742 653
Opptjent inntekt	0	26 539 505
- Fakturert	0	0
Prosjekt under utførelse	0	26 539 505
Ordinære kundefordringer	181 000	1 105 500
Kundefordringer, prosjekt under utførelse	181 000	27 645 005
Forskudd fra kunder	0	3 668 000

Note 4 Bundne midler

	2018	2017
Herav bundne bankinnskudd	0	0



Sentrumsgaarden AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2018

Note 5 Skatt

Skattepliktig inntekt fremkommer som følger:	2018
Resultat før skatt	841 260
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Endring midlertidige forskjeller	7 499 195
Årets skattemessig resultat (A)	8 340 455
Avgitt konsernbidrag	-6 143 470
Benyttet underskudd til fremføring	0
Grunnlag betalbar skatt i balansen	2 196 985
Betalbar skatt i balansen	505 307

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2018	2017	Endring
Midlertidige forskjeller			
Tilvirkningskontrakter	0	7 356 160	7 356 160
Aktiverte prosjektkostnader	467 592	886 221	418 629
Garantiavsetning	-1 000 000	-1 000 000	0
Gevinst- og tapskonto	-1 102 379	-1 377 973	-275 594
Sum midlertidige forskjeller før underskudd til fr.føring	-1 634 787	5 864 408	7 499 195
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-1 634 787	5 864 408	-7 499 195
Utsatt skatt / skattefordel	-359 653	1 348 814	-1 708 467
Balanseført utsatt skatt / skattefordel	-359 653	1 348 814	-1 708 467
Skattesats benyttet	22 %	23 %	

Fordeling av skattekostnaden	2018
Betalbar skatt av årets resultat (A* 23 %)	1 918 305
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller	-1 724 815
Effekt endret skattesats	16 348
Skattekostnad	209 838

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer eller aksjonærer. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Godtgjørelse til revisor	2018
Revisjon	40 000
Andre tjenester	35 500
Sum godtgjørelse til revisor	75 500

Det er i tillegg fakturert kr 17 309 fra Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers for juridisk bistand knyttet til mva.

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Sentrumsgaarden AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2018

Note 8 Pantstillelser

Selskapet har stilt eiendom som sikkerhet for sin egen- og morselskapets gjeld.
Selskapets sikkerhetsstillelse for egen- og morselskapets gjeld er begrenset til kr 250 mill.

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld og avgitte garantier:

Kundefordringer / Prosjekter i arbeid	181 000
Aktiverte prosjektkostnader	15 088 415
Sum	15 269 415

Andre kortsiktige lån kr 15 540 000 gjelder forskudd fra Borettslaget vedrørende ferdige, ikke solgte leiligheter.
Ikke solgte leiligheter inngår i posten aktiverte prosjektkostnader. Borettslaget har sikkerhet i disse leiligheter.

Note 9 Varer

Varelageret er vurdert til full tilvirkningskost inkludert byggelånsrenter.