



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 000 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSGAARDEN AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2020

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, 18.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 444 475	32 719 995
Annen driftsinntekt		138 000	138 000
Sum inntekter		14 582 475	32 857 995
Kostnader			
Varekostnad		9 303 165	29 304 616
Annen driftskostnad	6	1 245 892	2 456 095
Sum kostnader		10 549 057	31 760 711
Driftsresultat		4 033 418	1 097 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 168	
Annen renteinntekt		61 751	286 861
Sum finansinntekter		104 919	286 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern			542 885
Annen rentekostnad		2 112	
Sum finanskostnader		2 112	542 885
Netto finans		102 807	-256 024
Ordinært resultat før skattekostnad		4 136 226	841 260
Skattekostnad på ordinært resultat	5	910 405	209 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 225 821	631 422
Årsresultat		3 225 821	631 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 225 821	631 422
Totalresultat		3 225 821	631 422
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			-4 331 072



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte		67 500	248 125
Konsernbidrag		3 148 873	4 730 472
Avsatt til annen egenkapital		9 448	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-16 103
Sum overføringer og disponeringer	1	3 225 821	631 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	396 287	359 653
Sum immaterielle eiendeler		396 287	359 653
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	20 000
Sum anleggsmidler		401 287	379 653
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjektkostnader / Boliger for salg	3, 8	2 600 000	15 088 415
Sum varer		2 600 000	15 088 415
Fordringer			
Kundefordringer		113 395	181 000
Andre fordringer		1 508 061	2 021 794
Konsernfordringer		1 232 393	9 633 466
Sum fordringer		2 853 849	11 836 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 718 399	378 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 718 399	378 164
Sum omløpsmidler		9 172 248	27 302 838
SUM EIENDELER		9 573 535	27 682 491

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 448	
Sum opptjent egenkapital		9 448	
Sum egenkapital	1	1 009 448	1 000 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 893	34 089
Betalbar skatt	5	58 896	505 307
Utbytte		67 500	248 125
Kortsiktig konserngjeld		4 041 798	6 143 470
Andre kortsiktige lån	7, 8	3 367 500	15 540 000
Annen kortsiktig gjeld		11 500	3 211 500
Sum kortsiktig gjeld		7 564 087	25 682 491
Sum gjeld		8 564 087	26 682 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 573 535	27 682 491



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 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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 regnskapsførerselskap



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, 19. juni 2020
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

(2)



Resultatregnskap

Sentrumsgaarden AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		14 444 475	32 719 995
Annen driftsinntekt		138 000	138 000
Sum driftsinntekter		14 582 475	32 857 995
Varekostnad		9 303 165	29 304 616
Annen driftskostnad	6	1 245 892	2 456 095
Sum driftskostnader		10 549 057	31 760 711
Driftsresultat		4 033 418	1 097 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 168	0
Annen renteinntekt		61 751	286 861
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	542 885
Annen rentekostnad		2 112	0
Resultat av finansposter		102 807	-256 024
Ordinært resultat før skattekostnad		4 136 226	841 260
Skattekostnad på ordinært resultat	5	910 405	209 838
Årsresultat		3 225 821	631 422
Overføringer			
Avsatt til utbytte		67 500	248 125
Avsatt konsernbidrag		3 148 873	4 730 472
Avsatt til annen egenkapital		9 448	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 331 072
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	16 103
Sum overføringer	1	3 225 821	631 422



Balanse
Sentrumsgaarden AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	396 287	359 653
Sum immaterielle eiendeler		396 287	359 653
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	20 000
Sum anleggsmidler		401 287	379 653
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjektkostnader / Boliger for salg	3, 8	2 600 000	15 088 415
Fordringer			
Kundefordringer		113 395	181 000
Fordring på selskap i samme konsern		1 232 393	9 633 466
Andre fordringer		1 508 061	2 021 794
Sum fordringer		2 853 849	11 836 260
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 718 399	378 164
Sum omløpsmidler		9 172 248	27 302 838
Sum eiendeler		9 573 535	27 682 491



Balanse

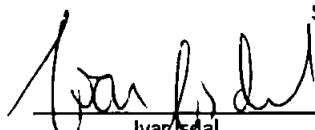
Sentrumsgaarden AS

<u>Egenkapital og gjeld</u>	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 448	0
Sum opptjent egenkapital		9 448	0
Sum egenkapital	1	1 009 448	1 000 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 893	34 089
Betalbar skatt	5	58 896	505 307
Utbytte		67 500	248 125
Gjeld til selskap i samme konsern		4 041 798	6 143 470
Andre kortsiktige lån	7, 8	3 367 500	15 540 000
Annen kortsiktig gjeld		11 500	3 211 500
Sum kortsiktig gjeld		7 564 087	25 682 491
Sum gjeld		8 564 087	26 682 491
Sum egenkapital og gjeld		9 573 535	27 682 491

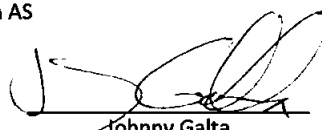
19.6.2020

Stavanger

Styret i Sentrumsgaarden AS



Ivar Isdal
Styreleder/daglig leder



Johnny Galta
Styremedlem



Sentrumsgaarden AS

Noter til årsregnskapet 2019

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

Noter til årsregnskapet 2019

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annøn egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.19	1 000 000	0	1 000 000
Årets resultat	0	3 225 821	3 225 821
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-3 148 873	-3 148 873
Avsatt utbytte	0	-67 500	-67 500
Egenkapital 31.12.19	1 000 000	9 448	1 009 448

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.

Indirekte eies aksjene av:	Verv	Eierandel
Ivar Isdal	Styreleder/daglig leder	72,2 %
Johnny Galta	Styremedlem	5,0 %
Sum		77,2 %

Note 3 Varer

Varelageret (boliger for salg) er vurdert til full tilvirkningskost inkludert byggelånsrenter.

Note 4 Bundne midler

	2019
Herav bundne bankinnskudd	0



Sentrumsgaarden AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 5 Skatt

Skattepliktig inntekt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	4 136 226
+/- Permanente forskjeller	1 984
+/- Endring midlertidige forskjeller	166 517
Årets skattemessig resultat (A)	4 304 727
Avgitt konsernbidrag	-4 037 017
Grunnlag betalbar skatt i balansen	267 710
Betalbar skatt i balansen	58 896

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2019	2018	Endring
Midlertidige forskjeller			
Aktiverte prosjektkostnader	80 600	467 592	386 992
Garantivsetning	-1 000 000	-1 000 000	0
Gevinst- og tapskonto	-881 904	-1 102 379	-220 475
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-1 801 304	-1 634 787	-166 517
Utsatt skattefordel	-396 287	-359 653	-36 634
Balanseført utsatt skattefordel	-396 287	-359 653	-36 634
Skattesats benyttet	22 %	22 %	
Fordeling av skattekostnaden	2019		
Betalbar skatt av årets resultat (A* 22 %)	947 040		
Endring utsatt skatt på midlertidige forskjeller	-36 634		
Skattekostnad	910 405		

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	2019	2018
Revisjon	35 000	40 000
Andre tjenester	22 000	35 500
Sum godtgjørelse til revisor	57 000	75 500

Det er i tillegg fakturert kr 39 515 eks. mva fra Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers for juridisk bistand knyttet til overføring av justeringsrett.

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Pantstillelser

Andre kortsiktige lån kr 3 367 500 gjelder forskudd fra Borettslaget vedrørende ferdige, ikke solgte leiligheter. Ikke solgte leiligheter inngår i posten aktiverte prosjektkostnader. Borettslaget har sikkerhet i disse leiligheter.