



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 650 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		913 840	928 447
Sum inntekter		913 840	928 447
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6, 8	23 439	619
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	75 245	75 245
Annen driftskostnad	9	283 029	313 171
Sum kostnader		381 713	389 035
Driftsresultat		532 127	539 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		792	5 512
Sum finansinntekter		792	5 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	130 000	
Annen rentekostnad		84	100 007
Annen finanskostnad		0	
Sum finanskostnader		130 084	100 007
Netto finans		-129 292	-94 495
Ordinært resultat før skattekostnad		402 835	444 916
Skattekostnad på ordinært resultat	11	88 643	97 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 192	347 033
Årsresultat		314 192	347 033
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		314 192	347 033
Sum overføringer og disponeringer		314 192	347 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 039 499	4 114 744
Sum varige driftsmidler		4 039 499	4 114 744
Sum anleggsmidler		4 039 499	4 114 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 588	2 293
Sum fordringer		2 588	2 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 401	39 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 401	39 057
Sum omløpsmidler		406 988	41 350
SUM EIENDELER		4 446 487	4 156 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer a kr.1000,00)	2	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 515 731	1 201 539
Sum opptjent egenkapital		1 515 731	1 201 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	3	1 715 731	1 401 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	48 704	53 083
Sum avsetninger for forpliktelser		48 704	53 083
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 532 613	
Øvrig langsiktig gjeld			2 532 613
Sum annen langsiktig gjeld		2 532 613	2 532 613
Sum langsiktig gjeld		2 581 317	2 585 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553	-4 391
Betalbar skatt	11	93 022	101 389
Skyldige offentlige avgifter		619	15 450
Annen kortsiktig gjeld		55 246	56 412
Sum kortsiktig gjeld		149 440	168 860
Sum gjeld		2 730 757	2 754 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 446 487	4 156 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 787991

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 650 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.10.2021

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: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		913 840	928 447
Sum inntekter		913 840	928 447
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6, 8	23 439	619
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	75 245	75 245
Annen driftskostnad	9	283 029	313 171
Sum kostnader		381 713	389 035
Driftsresultat		532 127	539 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		792	5 512
Sum finansinntekter		792	5 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	130 000	
Annen rentekostnad		84	100 007
Annen finanskostnad		0	
Sum finanskostnader		130 084	100 007
Netto finans		-129 292	-94 495
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	88 643	97 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 192	347 033
Årsresultat		314 192	347 033
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		314 192	347 033
Sum overføringer og disponeringer		314 192	347 033



Organisasjonsnr: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 039 499	4 114 744
Sum varige driftsmidler		4 039 499	4 114 744
Sum anleggsmidler		4 039 499	4 114 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 588	2 293
Sum fordringer		2 588	2 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 401	39 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 401	39 057
Sum omløpsmidler		406 988	41 350
SUM EIENDELER		4 446 487	4 156 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer a kr.1000,00)	2	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 515 731	1 201 539
Sum opptjent egenkapital		1 515 731	1 201 539
Sum egenkapital	3	1 715 731	1 401 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	48 704	53 083
Sum avsetninger for forpliktelseser		48 704	53 083



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 532 613	
Øvrig langsiktig gjeld			2 532 613
Sum annen langsiktig gjeld		2 532 613	2 532 613
Sum langsiktig gjeld		2 581 317	2 585 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553	-4 391
Betalbar skatt	11	93 022	101 389
Skyldige offentlige avgifter		619	15 450
Annen kortsiktig gjeld		55 246	56 412
Sum kortsiktig gjeld		149 440	168 860
Sum gjeld		2 730 757	2 754 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 446 487	4 156 094



Organisasjonsnr: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Wæraas Invest AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Styrets leder, Hans Kristian Wæras, innehar 3 A-aksjer (1%) og 72 B-aksjer (24%) i morselskapet, Wæraas Invest AS. Styremedlemmene Kristin Pettersen og Pål Kristian Wæraas innehar hver seg 75 B-aksjer (25%) i morselskapet. Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Styremedlemmet Ketil Pettersen innehar ikke aksjer i morselskapet, men er gift med Kristin Pettersen.

Note
5

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3439.00	619.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23439.00	619.00



Selskapet har ikke faste ansatte, og har sysselsatt langt mindre enn ett årsverk i 2020.

Note
6

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets leder			2222.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			2222.00

Note
9

Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10373.00	-1238.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10373.00	-1238.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

Sentrum Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Wæraas Invest AS som morselskap og konsernspiss (100%). Selskapet og konsernet som helhet følger nå unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 942 442
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 942 442
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(827 698)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(902 943)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	4 039 499
Årets avskrivninger	(75 245)
Økonomisk levetid	50 - 100 år
Avskrivningsplan: Lineær	1 - 2 %

Selskapet innehar to eiendommer i Råde kommune for utleie.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000,00
Sum	200		200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Wæraas Invest AS	200	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder, Hans Kristian Wæras, innehar 3 A-aksjer (1%) og 72 B-aksjer (24%) i morselskapet, Wæraas Invest AS. Styremedlemmene Kristin Pettersen og Pål Kristian Wæraas innehar hver seg 75 B-aksjer (25%) i morselskapet. Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Styremedlemmet Ketil Pettersen innehar ikke aksjer i morselskapet, men er gift med Kristin Pettersen.

3Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	200 000	1 201 539	1 401 539
Årets resultat		314 192	314 192
Egenkapital 31.12.2020	200 000	1 515 731	1 715 731

Note 4 - Langsiktig konserngjeld

Selskapet har langsiktig gjeld pålydende kr 2 532 613 til morselskapet, Wæraas Invest AS. Eksakt forfallstidspunkt er ikke avtalt. Lånet er usikret, men rentebelastet med markedsrente. Årets rentekostnad: kr 130 000.

Note 5 - Lønnskostnader m.v.

	2020	2019
Lønn	20 000	
Arbeidsgiveravgift	3 439	619
Sum	23 439	619

Foretaket har ikke ansatte



Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke faste ansatte, og har sysselsatt langt mindre enn ett årsverk i 2020.

Note 6 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0
Ledende person			
Styrets leder			2 222
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	2 222

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 9 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	241 288	221 380	19 908
Sum midlertidige forskjeller	241 288	221 380	19 908
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	53 083	48 704	4 379

Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	402 835	444 916
+/- Permanente forskjeller	84	6
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	19 908	15 935
Årets skattegrunnlag	422 827	460 857
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	93 022	101 389
Sum	93 022	101 389
+/- Endring i utsatt skatt	(4 379)	(3 506)
Skattekostnad i resultatregnskapet	88 643	97 883
Betalbar skatt i skattekostnad	93 022	101 389
Betalbar skatt i balansen	93 022	101 389