



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 174 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTERVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 12
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Peter Kalman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 050 000 | 10 880 000 |
| Annen driftsinntekt | | 2 413 257 | 2 317 917 |
| Sum inntekter | | 6 463 257 | 13 197 917 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 488 413 | 8 830 126 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 205 380 | 148 330 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -562 884 | 1 173 649 |
| Annen driftskostnad | | 642 262 | 798 086 |
| Sum kostnader | | 3 773 171 | 10 950 191 |
| Driftsresultat | | 2 690 086 | 2 247 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 357 | 4 343 |
| Annen finansinntekt | | 3 278 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 6 635 | 4 344 |
| Annen rentekostnad | | 990 162 | 657 242 |
| Sum finanskostnader | | 990 162 | 657 242 |
| Netto finans | | -983 527 | -652 898 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 706 559 | 1 594 827 |
| Skattekostnad | | 377 567 | 350 861 |
| Årsresultat | | 1 328 992 | 1 243 966 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 050 000 | 0 |
| Tilleggsutbytte | | 4 950 000 | 0 |
| Annen egenkapital | | -4 671 008 | 1 243 966 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 328 992 | 1 243 966 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 0 | 3 488 413 |
| Sum varer | | 0 | 3 488 413 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 268 049 | 272 677 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 113 476 | 81 284 |
| Sum fordringer | | 1 381 525 | 353 961 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 279 589 | 3 518 787 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 279 589 | 3 518 787 |
| Sum omløpsmidler | | 2 661 114 | 7 361 161 |
| SUM EIENDELER | | 18 935 088 | 23 072 251 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 285 352 | 4 956 361 |
| Sum opptjent egenkapital | | 285 352 | 4 956 361 |
| Sum egenkapital | | 385 352 | 5 056 361 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 158 687 | 980 107 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 158 687 | 980 107 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 16 017 494 | 16 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 017 494 | 16 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 176 181 | 17 480 107 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 190 | 44 635 |
| Betalbar skatt | | 198 987 | 417 834 |
| Utbytte | | 1 050 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 93 378 | 73 315 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 373 555 | 535 784 |
| Sum gjeld | | 18 549 736 | 18 015 891 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 935 088 | 23 072 251 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655866

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 174 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTERVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 12
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Peter Kalman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024

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: 914 174 988
SENTERVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 050 000 | 10 880 000 |
| Annen driftsinntekt | | 2 413 257 | 2 317 917 |
| Sum inntekter | | 6 463 257 | 13 197 917 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 3 488 413 | 8 830 126 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 205 380 | 148 330 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -562 884 | 1 173 649 |
| Annen driftskostnad | | 642 262 | 798 086 |
| Sum kostnader | | 3 773 171 | 10 950 191 |
| Driftsresultat | | 2 690 086 | 2 247 726 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 357 | 4 343 |
| Annen finansinntekt | | 3 278 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 6 635 | 4 344 |
| Annen rentekostnad | | 990 162 | 657 242 |
| Sum finanskostnader | | 990 162 | 657 242 |
| Netto finans | | -983 527 | -652 898 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 706 559 | 1 594 827 |
| Skattekostnad | | 377 567 | 350 861 |
| Årsresultat | | 1 328 992 | 1 243 966 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 050 000 | 0 |
| Tilleggsutbytte | | 4 950 000 | 0 |
| Annen egenkapital | | -4 671 008 | 1 243 966 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 328 992 | 1 243 966 |



Organisasjonsnr: 914 174 988
SENTERVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------|------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 0 | 3 488 413 |
| Sum varer | | 0 | 3 488 413 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 268 049 | 272 677 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 113 476 | 81 284 |
| Sum fordringer | | 1 381 525 | 353 961 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 279 589 | 3 518 787 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 279 589 | 3 518 787 |
| Sum omløpsmidler | | 2 661 114 | 7 361 161 |
| SUM EIENDELER | | 18 935 088 | 23 072 251 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 285 352 | 4 956 361 |
| Sum opptjent egenkapital | | 285 352 | 4 956 361 |
| Sum egenkapital | | 385 352 | 5 056 361 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 158 687 | 980 107 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 158 687 | 980 107 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 16 017 494 | 16 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 017 494 | 16 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 176 181 | 17 480 107 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 190 | 44 635 |
| Betalbar skatt | | 198 987 | 417 834 |
| Utbytte | | 1 050 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 93 378 | 73 315 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 373 555 | 535 784 |
| Sum gjeld | | 18 549 736 | 18 015 891 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 935 088 | 23 072 251 |



Organisasjonsnr: 914 174 988
SENTERVEGEN EIENDOM 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Selskapet har foretatt estimatendring i 2023 ved å endring av avskrivningsplan på næringsbygg ifølge reverseringsmetoden

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 180000.00 | 130000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 25380.00 | 18330.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 205380.00 | 148330.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 24770938.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 24770938.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 8496965.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 16273973.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 921385.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det var foretatt endring av avskrivningsplan som gjelder næringsbygg . Dette medfører estimatendring i form av reverseringmetoden. Total endring i egenkapital pga estimatendring utgjør 1 694 640. Skatteeffekt av årets endring utgjør 372 821.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Fordring på aksjonærer kr 1 050 000 utgjør motpost for avsetning av ordinært utbytte på samme beløp.

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
13604964.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16017494.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14579334.00

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



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentervegen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentervegen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 0QJ25-EFW45-BIDX5-01T6M-XSEM-5GSX0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rødal, Henning

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-17 04:50:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0QJ25-EFW45-BIDX5-O1T6M-XSEM-5GSX0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
SENTERVEGEN EIENDOM AS
914174988
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SENTERVEGEN EIENDOM AS
914 174 988

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 050 000 | 10 880 000 |
| Annen driftsinntekt | | 2 413 257 | 2 317 917 |
| Sum driftsinntekter | | 6 463 257 | 13 197 917 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -3 488 413 | -8 830 126 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | -205 380 | -148 330 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 562 884 | -1 173 649 |
| Annen driftskostnad | | -642 262 | -798 086 |
| Sum driftskostnader | | -3 773 171 | -10 950 191 |
| Driftsresultat | | 2 690 086 | 2 247 726 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 357 | 4 343 |
| Annen finansinntekt | | 3 278 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 6 635 | 4 344 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -990 162 | -657 242 |
| Sum finanskostnader | | -990 162 | -657 242 |
| Netto finans | | -983 527 | -652 898 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 706 559 | 1 594 827 |
| Skattekostnad | | -377 567 | -350 861 |
| Årsresultat | | 1 328 992 | 1 243 966 |
| Overføringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 050 000 | 0 |
| Tilleggsutbytte | | 4 950 000 | 0 |
| Annen egenkapital | | -4 671 008 | 1 243 966 |
| Sum overføringer | | 1 328 992 | 1 243 966 |



SENTERVEGEN EIENDOM AS
914 174 988

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Sum anleggsmidler | | 16 273 974 | 15 711 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 0 | 3 488 413 |
| Sum varer | | 0 | 3 488 413 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 268 049 | 272 677 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 113 476 | 81 284 |
| Sum fordringer | | 1 381 525 | 353 961 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 279 589 | 3 518 787 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 279 589 | 3 518 787 |
| Sum omløpsmidler | | 2 661 114 | 7 361 161 |
| SUM EIENDELER | | 18 935 088 | 23 072 251 |



SENTERVEGEN EIENDOM AS
914 174 988

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 285 352 | 4 956 361 |
| Sum opptjent egenkapital | | 285 352 | 4 956 361 |
| Sum egenkapital | | 385 352 | 5 056 361 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 1 158 687 | 980 107 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 158 687 | 980 107 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 16 017 494 | 16 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 017 494 | 16 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 190 | 44 635 |
| Betalbar skatt | | 198 987 | 417 834 |
| Utbytte | | 1 050 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 93 378 | 73 315 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 373 555 | 535 784 |
| Sum gjeld | | 18 549 736 | 18 015 891 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 935 088 | 23 072 251 |

Hustadvika, 08.07.2024

Kjell Inge Dale
styrets leder

Jan Tore Røvik
styremedlem

Kjell Inge Søvik
styremedlem

Olav Terje Flataker
styremedlem / daglig leder



SENTERVEGEN EIENDOM AS
914 174 988

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Selskapet har foretatt estimatendring i 2023 ved å endring av avskrivningsplan på næringsbygg ifølge reverseringsmetoden



SENTERVEGEN EIENDOM AS
914 174 988

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 180 000 | 130 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 25 380 | 18 330 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 205 380 | 148 330 |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 24 770 938 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 24 770 938 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -8 496 965 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 16 273 973 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 921 385 |

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det var foretatt endring av avskrivningsplan som gjelder næringsbygg . Dette medfører estimatendring i form av reverseringmetoden. Total endring i egenkapital pga estimatendring utgjør 1 694 640. Skatteeffekt av årets endring utgjør 372 821.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 13 604 964 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 16 017 494 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 14 579 334 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Note 5 - Fordringer

Mer om fordringer

Fordring på aksjonærer kr 1 050 000 utgjør motpost for avsetning av ordinært utbytte på samme beløp.

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|---|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | 4 956 361 | 5 056 361 |
| Årsresultat | 0 | 1 328 992 | 1 328 992 |
| Avsatt utbytte | 0 | -1 050 000 | -1 050 000 |
| Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap | 0 | -4 950 000 | -4 950 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 285 352 | 385 352 |



SENTERVEGEN EIENDOM AS
914 174 988

Mer om egenkapital

Det var foretatt endring av avskrivningsplan som gjelder næringsbygg . Dette medfører estimatendring i form av reverseringmetoden. Total endring i egenkapital pga estimatendring utgjør 1 694 640. Skatteeffekt av årets endring utgjør 372 821.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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