



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 157 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Arne Fladseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

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 | | | |
| Leieinntekter | | 64 082 | |
| Annen driftsinntekt | | 2 481 792 | |
| Sum inntekter | | 2 545 874 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 192 113 | -1 332 470 |
| Sum kostnader | | 192 113 | -1 332 470 |
| Driftsresultat | | 2 353 761 | 1 332 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 044 | 32 |
| Annen finansinntekt | 1 | 4 648 388 | 2 680 000 |
| Sum finansinntekter | | 4 653 432 | 2 680 032 |
| Annen rentekostnad | | 65 179 | |
| Sum finanskostnader | | 65 179 | |
| Netto finans | | 4 588 253 | 2 680 032 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 942 013 | 4 012 501 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 504 598 | -9 572 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Årsresultat | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Totalresultat | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 6 437 415 | 4 022 073 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1, 4 | 3 250 001 | 2 442 737 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 3 907 000 | 2 555 170 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 286 065 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 443 066 | 4 997 907 |
| Sum anleggsmidler | | 7 443 066 | 4 997 907 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 500 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 4 124 957 | 799 023 |
| Konsernfordringer | 5 | 23 689 449 | 22 345 052 |
| Sum fordringer | | 27 830 907 | 23 144 075 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 46 716 | 8 782 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 46 716 | 8 782 |
| Sum omløpsmidler | | 27 877 622 | 23 152 857 |
| SUM EIENDELER | | 35 320 688 | 28 150 764 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 136 000 | 13 600 000 |
| Overkurs | 3 | 7 237 303 | 7 237 303 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 373 303 | 20 837 303 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 12 002 921 | 2 220 201 |
| Udekket tap | 3 | | 2 698 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 002 921 | -478 299 |
| Sum egenkapital | | 19 376 224 | 20 359 004 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 6 035 754 | 96 705 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 035 754 | 96 705 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 3 375 000 | 3 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 375 000 | 3 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 410 754 | 3 596 705 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 13 470 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 6 434 819 | 4 082 694 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 98 891 | 98 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 533 710 | 4 195 055 |
| Sum gjeld | | 15 944 464 | 7 791 760 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 320 688 | 28 150 764 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 708749

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 157 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Arne Fladseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 64 082 | |
| Annen driftsinntekt | | 2 481 792 | |
| Sum inntekter | | 2 545 874 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 192 113 | -1 332 470 |
| Sum kostnader | | 192 113 | -1 332 470 |
| Driftsresultat | | 2 353 761 | 1 332 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 044 | 32 |
| Annen finansinntekt | 1 | 4 648 388 | 2 680 000 |
| Sum finansinntekter | | 4 653 432 | 2 680 032 |
| Annen rentekostnad | | 65 179 | |
| Sum finanskostnader | | 65 179 | |
| Netto finans | | 4 588 253 | 2 680 032 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 6 942 013 | 4 012 501 |
| | | 504 598 | -9 572 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Årsresultat | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Totalresultat | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | 6 437 415 | 4 022 073 |



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 4 3 250 001 2 442 737

Investeringer i

tilknyttet selskap 1 3 907 000 2 555 170

Investeringer i aksjer og

andeler 1

Andre langsiktige
fordringer 286 065

**Sum finansielle
anleggsmidler 7 443 066 4 997 907**

Sum anleggsmidler 7 443 066 4 997 907

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 16 500

Andre kortsiktige
fordringer 5 4 124 957 799 023

Konsernfordringer 5 23 689 449 22 345 052

Sum fordringer 27 830 907 23 144 075

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 46 716 8 782

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 46 716 8 782**

Sum omløpsmidler 27 877 622 23 152 857

SUM EIENDELER 35 320 688 28 150 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 136 000 13 600 000

Overkurs 3 7 237 303 7 237 303



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 7 373 303 | 20 837 303 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 12 002 921 | 2 220 201 |
| Udekket tap | 3 | | 2 698 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 002 921 | -478 299 |
| Sum egenkapital | | 19 376 224 | 20 359 004 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | | 96 705 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 6 035 754 | 96 705 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 3 375 000 | 3 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 375 000 | 3 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 410 754 | 3 596 705 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 13 470 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 6 434 819 | 4 082 694 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 98 891 | 98 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 533 710 | 4 195 055 |
| Sum gjeld | | 15 944 464 | 7 791 760 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 35 320 688 | 28 150 764 |



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <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> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

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



Årsregnskap 2022

Center Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 64 082 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 2 481 792 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 545 874 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 192 113 | -1 332 470 |
| Sum driftskostnader | | 192 113 | -1 332 470 |
| Driftsresultat | | 2 353 761 | 1 332 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 044 | 32 |
| Annen finansinntekt | 1 | 4 648 388 | 2 680 000 |
| Annen rentekostnad | | 65 179 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 4 588 253 | 2 680 032 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 942 013 | 4 012 501 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 504 598 | -9 572 |
| Årsresultat | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 6 437 415 | 4 022 073 |
| Sum overføringer | 3 | 6 437 415 | 4 022 073 |



Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 1, 4 | 3 250 001 | 2 442 737 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 3 907 000 | 2 555 170 |
| Andre langsiktige fordringer | | 286 065 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 443 066 | 4 997 907 |
| Sum anleggsmidler | | 7 443 066 | 4 997 907 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 500 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 4 124 957 | 799 023 |
| Konsernfordringer | 5 | 23 689 449 | 22 345 052 |
| Sum fordringer | | 27 830 907 | 23 144 075 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 46 716 | 8 782 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 46 716 | 8 782 |
| Sum omløpsmidler | | 27 877 622 | 23 152 857 |
| Sum eiendeler | | 35 320 688 | 28 150 764 |



Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 136 000 | 13 600 000 |
| Overkurs | 3 | 7 237 303 | 7 237 303 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 373 303 | 20 837 303 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 12 002 921 | 2 220 201 |
| Udekket tap | 3 | 0 | -2 698 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 002 921 | -478 299 |
| Sum egenkapital | | 19 376 224 | 20 359 004 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 6 035 754 | 96 705 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 6 035 754 | 96 705 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 3 375 000 | 3 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 375 000 | 3 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 13 470 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 6 434 819 | 4 082 694 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 98 891 | 98 891 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 533 710 | 4 195 055 |
| Sum gjeld | | 15 944 464 | 7 791 760 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 35 320 688 | 28 150 764 |

Kristiansund
Styret i Center Eiendomsutvikling AS

Pål Forsnes
styreleder

Per Arne Fladseth
styremedlem/daglig leder

Brede Skogsholm Forsnes
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Inntekter

Inntekter resultatføres når de er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.

Fusjon

Selskapet har i 2022 gjennomført en mor-/datterfusjon, uten vederlag, med Løkkemyra Eiendom AS. Alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser som relaterer seg til dette selskapet ble innfusjonert i Center Eiendomsutvikling AS. Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet, og har skjedd med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.22. Det er ikke utarbeidet sammenligningstall i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor | Eier- /stemmeandel | EK pr. 01.01 | Årets resultat | EK pr. 31.12 |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Empros Eiendom AS | Kristiansund | 23,33 % | 7 177 683 | 578 863 | 7 756 546 |
| Vågeveien 6 AS | Kristiansund | 66,66 % | 5 207 730 | -1 820 468 | 3 387 262 |
| Kirkelandet Invest AS | Kristiansund | 33,33 % | 0 | 161 972 | 180 902 |
| Bransjesenteret AS | Kristiansund | 33,33 % | 4 244 835 | -361 790 | 3 883 045 |

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 504 598 | -9 572 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 504 598 | -9 572 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 6 942 013 | 4 012 501 |
| Permanente forskjeller | -4 648 388 | -4 056 009 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 126 194 | -6 233 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 4 169 083 |
| Avgitt konsernbidrag | -6 419 819 | -2 388 073 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -1 731 270 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 412 360 | -391 822 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 412 360 | -525 376 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 917 198 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 635 239 | 17 743 515 | 17 108 276 |
| Fordringer | 0 | -172 698 | -172 698 |
| Gevinst - og tapskonto | 26 800 005 | 13 990 621 | -12 809 384 |
| Sum | 27 435 244 | 31 561 439 | 4 126 194 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 27 435 244 | 31 561 439 | 4 126 194 |
| Utsatt skatt (22 %) | 6 035 754 | 6 943 516 | 907 763 |



Noter til regnskapet 2022

Midlertidige forskjeller pr. 31.12.2021 er presentert samlet for det fusjonerte selskapet.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 13 600 000 | 7 237 303 | -478 299 | 20 359 004 |
| Kapitalnedsettelse | -13 464 000 | | 13 464 000 | 0 |
| Fusjon | | | -2 412 736 | -2 412 736 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -4 227 459 | -4 227 459 |
| Årets resultat | | | 6 437 415 | 6 437 415 |
| Pr 31.12 | 136 000 | 7 237 303 | 12 782 921 | 20 156 224 |

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0 | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2022 | 2021 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 0 | 0 |
| Aksjer i datterselskap | 0 | 2 442 736 |
| Sum | 0 | 2 442 736 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer | 23 689 449 | 22 444 075 |
| Sum fordringer | 23 689 449 | 22 444 075 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Langsiktig gjeld | 3 375 000 | 3 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | 6 533 710 | 4 181 585 |
| Sum gjeld | 9 908 710 | 7 681 585 |



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Center Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Center Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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>

Molde, 13. august 2023

BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor