



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 592 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 23
1530 MOSS

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: Hilde Omre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 438 668	1 012 901
Sum inntekter	1	6 438 668	1 012 901
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 121 271	
Varekostnad		4 121 271	
Lønnskostnad	2, 3, 4	1 657 316	1 045 893
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 878	96 266
Annen driftskostnad	6	625 209	618 784
Sum kostnader		2 322 402	1 760 943
Driftsresultat		4 116 266	-748 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	7	3 432 026	3 026 535
Annen renteinntekt		4 947	1 764
Annen finansinntekt	8	1 294 649	
Sum finansinntekter		4 731 622	3 028 299
Annen rentekostnad		3 115 614	1 192 697
Annen finanskostnad		361 189	58 674
Sum finanskostnader		3 476 803	1 251 370
Netto finans		1 254 819	1 776 928
Ordinært resultat før skattekostnad		5 371 085	1 028 886
Skattekostnad	9, 10	666 796	321 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 704 288	707 104
Årsresultat		4 704 289	707 104
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 510 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte		3 500 000	8 300 000
Annen egenkapital		-2 305 711	-7 592 896
Sum overføringer og disponeringer		4 704 289	707 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		5 272 284
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	206 882	246 760
Sum varige driftsmidler		206 882	5 519 044
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	107 775 861	53 010 585
Lån til foretak i samme konsern	11	20 223 888	21 098 411
Sum finansielle anleggsmidler		127 999 749	74 108 996
Sum anleggsmidler		128 206 631	79 628 040
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12	4 121 271	
Sum varer		4 121 271	
Fordringer			
Kundefordringer	13	119 096	1 450 604
Andre fordringer	14	3 580 793	240 093
Konsernfordringer	11	6 123 499	3 496 068
Sum fordringer		9 823 389	5 186 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 465 574	369 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 574	369 262
Sum omløpsmidler		15 410 234	5 556 026
SUM EIENDELER		143 616 865	85 184 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 500,00)	16	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 812 804	41 062 243
Sum opptjent egenkapital		39 812 804	41 062 243
Sum egenkapital	17	40 362 804	41 612 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 684 093	858 827
Sum avsetninger for forpliktelser		1 684 093	858 827
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	89 100 000	31 833 703
Langsiktig konserngjeld	11	2 427 200	2 784 605
Sum annen langsiktig gjeld		91 527 200	34 618 308
Sum langsiktig gjeld		93 211 293	35 477 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-28 051	230 305
Betalbar skatt	10	138 614	358 746
Skyldige offentlige avgifter		249 250	125 149
Utbytte		3 510 000	
Kortsiktig konserngjeld	11	1 796 299	1 887 485
Annen kortsiktig gjeld		4 376 656	5 493 003
Sum kortsiktig gjeld		10 042 768	8 094 689
Sum gjeld		103 254 061	43 571 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 616 865	85 184 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721264

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 592 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 23
1530 MOSS

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: Hilde Omre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2023

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, 31.08.2023



Organisasjonsnr: 996 592 898
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 438 668	1 012 901
Sum inntekter	1	6 438 668	1 012 901
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 121 271	
Varekostnad		4 121 271	
Lønnskostnad	2, 3, 4	1 657 316	1 045 893
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 878	96 266
Annen driftskostnad	6	625 209	618 784
Sum kostnader		2 322 402	1 760 943
Driftsresultat		4 116 266	-748 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	7	3 432 026	3 026 535
Annen renteinntekt		4 947	1 764
Annen finansinntekt	8	1 294 649	
Sum finansinntekter		4 731 622	3 028 299
Annen rentekostnad		3 115 614	1 192 697
Annen finanskostnad		361 189	58 674
Sum finanskostnader		3 476 803	1 251 370
Netto finans		1 254 819	1 776 928
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	9, 10	5 371 085	1 028 886
Skattekostnad		666 796	321 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 704 288	707 104
Årsresultat		4 704 289	707 104
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 510 000	
Tilleggsutbytte		3 500 000	8 300 000
Annen egenkapital		-2 305 711	-7 592 896
Sum overføringer og disponeringer		4 704 289	707 104



Organisasjonsnr: 996 592 898
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		5 272 284
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	206 882	246 760
Sum varige driftsmidler		206 882	5 519 044

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	107 775 861	53 010 585
Lån til foretak i samme konsern	11	20 223 888	21 098 411
Sum finansielle anleggsmidler		127 999 749	74 108 996
Sum anleggsmidler		128 206 631	79 628 040

Omløpsmidler

Varer

Varer	12	4 121 271	
Sum varer		4 121 271	

Fordringer

Kundefordringer	13	119 096	1 450 604
Andre fordringer	14	3 580 793	240 093
Konsernfordringer	11	6 123 499	3 496 068
Sum fordringer		9 823 389	5 186 765

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 465 574	369 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 574	369 262

Sum omløpsmidler 15 410 234 5 556 026

SUM EIENDELER 143 616 865 85 184 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 500,00)	16	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 812 804	41 062 243
Sum opptjent egenkapital		39 812 804	41 062 243
Sum egenkapital	17	40 362 804	41 612 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 684 093	858 827
Sum avsetninger for forpliktelser		1 684 093	858 827
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	89 100 000	31 833 703
Langsiktig konserngjeld	11	2 427 200	2 784 605
Sum annen langsiktig gjeld		91 527 200	34 618 308
Sum langsiktig gjeld		93 211 293	35 477 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-28 051	230 305
Betalbar skatt	10	138 614	358 746
Skyldige offentlige avgifter		249 250	125 149
Utbytte		3 510 000	
Kortsiktig konserngjeld	11	1 796 299	1 887 485
Annen kortsiktig gjeld		4 376 656	5 493 003
Sum kortsiktig gjeld		10 042 768	8 094 689
Sum gjeld		103 254 061	43 571 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 616 865	85 184 066



Organisasjonsnr: 996 592 898
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD 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. Selskapet er morselskap og konsernspiss konsern. Unntaksreglene som gjelder for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Morselskapet og datterselskapene, jfr. note 7, har forretningsadresse Dronningens gate 23, 1530 Moss. 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. 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 2021 til 2022.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00



Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1425241.00	851703.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	195526.00	166096.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27846.00	20922.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8702.00	7172.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1657315.00	1045893.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26347386.00	24594478.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2427200.00	2784605.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1796299.00	1840019.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernmellomværender er usikrede, men ikke renteberegnet for 2022. Imidlertid har datterselskapene stilt eiendom som pantesikkerhet for låneopptak i morselskapet. Det er pr. d.d. ikke avtalt eksakte forfallstidspunkt for oppgjør av lånene. I kortsiktige konsernfordringer inngår mottatt konsernbidrag for året.

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

Note

14

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ytet lån pålydende kr 780 831 til eneaksjonær og styrets leder i selskapet. Det er ikke etablert tilfredsstillende sikkerhet for lånet. I tillegg har bankforbindelsen til eneaksjonær og styrets leder etbalert sikkerhet i selskapets varebeholdning (eiendom), jfr. note 10. Forholdene er i strid med aksjelovens § 8-7.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er morselskap og konsernspiss konsern. Unntaksreglene som gjelder for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Morselskapet og datterselskapene, jfr. note 7, har forretningsadresse Dronningens gate 23, 1530 Moss.

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.

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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av annen driftsinntekt

Spesifikasjon av inntekter	2022	2021
Leieinntekter	765 462	435 492
Gevinst ved avgang driftsmidler	5 673 206	581 756
Sum	6 438 668	1 012 901



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lønnskostnader m.v.

	2022	2021
Lønn	1 425 241	851 703
Arbeidsgiveravgift	195 526	166 096
Pensjonskostnader	27 846	20 922
Andre ytelser	8 702	7 172
Sum	1 657 315	1 045 893

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 638 806	424 388	6 063 194
Tilgang i året	281 250	0	281 250
Avgang i året	(5 920 056)	0	(5 920 056)
Anskaffelseskost 31.12.2022		424 388	424 388
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(366 522)	(177 628)	(544 150)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(217 506)	(217 506)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	0	206 882	206 882
Årets avskrivninger		(39 878)	(39 878)
Økonomisk levetid	100 år	0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	1 %	0 - 20 %	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	77 063	55 234
Andre tjenester	37 093	11 797
Sum godtgjørelse til revisor	114 156	67 031



Note 7 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Moss Eiendom AS	Moss	100%	632 591	1 314 023
Parkgården Seksjon 1 AS	Moss	100%	1 048 126	289 262
Klostergata	Moss	100%	1 982 788	(14 183)
Eiendomsutvikling AS				
Storgt-1 AS	Moss	100%	600 892	340 901
Ila Alle 48 AS	Moss	100%	(353 442)	370 229
Løen Torg AS	Moss	100%	2 386 887	1 016 856
DG Moss	Moss	100%		
Dronningensgate 23 Moss	Moss	100%	86 337	465 412
AS				
Holtegaten 28 AS	Moss	100 %	2 066 476	1 704 520
Solar Moss AS	Moss	100%	5 824	(10 857)

Aksjeinvesteringene er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Transaksjoner med og mellom datterselskaper i året gjelder likviditetstilskudd til/fra og avregning av konsernbidrag for 2021. I tillegg er det inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskaper pålydende kr 3 432 026 for 2022. Mottatt konsernbidrag inngår i de kortsiktige konsernfordringene, og avregnes i 2023.

Note 8 - Annen finansinntekt

Annen finansinntekt gjelder gevinst ved realisasjon av aksjer.

Note 9 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(491 653)	14 281	(505 934)
Kortsiktig gjeld	(25 000)	(25 000)	0
Gevinst- og tapskonto	4 420 414	7 665 687	(3 245 273)
Sum midlertidige forskjeller	3 903 761	7 654 968	(3 751 207)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	858 827	1 684 093	(825 266)



Note 10 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	5 371 085	1 028 886
Konsernbidrag	3 432 026	3 026 535
+/- Permanente forskjeller	(4 421 842)	(2 592 773)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 751 207)	168 017
Årets skattegrunnlag	630 062	1 630 665
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	138 614	358 746
Sum	138 614	358 746
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(297 084)	
+/- Endring i utsatt skatt	825 266	(36 964)
Skattekostnad i resultatregnskapet	666 796	321 782
Betalbar skatt i skattekostnad	138 614	358 746
Betalbar skatt i balansen	138 614	358 746

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 347 386	24 594 478
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 427 200	2 784 605
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 796 299	1 840 019

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Konsernmellomværender er usikrede, men ikke renteberegnet for 2022. Imidlertid har datterselskapene stilt eiendom som pantesikkerhet for låneopptak i morselskapet. Det er pr. d.d. ikke avtalt eksakte forfallstidspunkt for oppgjør av lånene. I kortsiktige konsernfordringer inngår mottatt konsernbidrag for året.

Note 12 - Varer under tilvirkning

Selskapet er i ferd med å oppgradere en enebolig for videresalg i Fredrikstad kommune. Eiendommen og påløpte kostnader er balanseført til anskaffelseskost. Hjemmelen til eiendommen er registrert på selskapets aksjonær. Det er ikke tinglyst rettsvern for hjemmelen. Nordea Eiendomskreditt AS har pant i eiendommen for inntil MNOK 5,2.

Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	119 096	1 450 604
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	119 096	1 450 604



Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Bankforbindelsen til eneaksjonær og styrets leder i selskapet har etablert pant i selskapets varebeholdning (eiendom), jfr. note 12, for privat låneopptak. Pantet er slettet i 2023. Det er også ytet lån til vedkommende pålydende kr 3 509 298. Lånet vil gjøres opp ved motregning av utbytte for 2022 i 2023. Forholdene er i strid med aksjelovens § 8-7 og § 8-9.

Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 88 080. Skyldig skattetrekk er kr 162 278.

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	5 500,00	550 000,00
Sum	100		550 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Omre, Hilde (Styreleder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 17 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	550 000	41 062 243	41 612 243
Tilleggsutbytte	0	(3 500 000)	(3 500 000)
Konsernbidrag tidligere år	0	1 056 272	1 056 272
Årets resultat	0	4 704 289	4 704 289
Avsatt utbytte	0	(3 510 000)	(3 510 000)
Egenkapital 31.12.2022	550 000	39 812 805	40 362 804

Note 18 - Langsiktig gjeld, herunder konsern, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 100 000	31 833 703
Sum	89 100 000	31 833 703
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 032 838	5 519 044
Sum	4 032 838	5 519 044

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen fem år etter regnskapsårets avslutning. Gjelden er sikret med pant i eiendommer i selskapet og i datterselskaper, samt i noen tilfeller aksjer i datterselskaper.

Note 19 - Avleggelse av nytt årsregnskap

Årsregnskapet for 2022 er avlagt på nytt selv om marginale endringer (ingen resultat effekt).



Til generalforsamlingen i Centrum Eiendom Østfold AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrum Eiendom Østfold AS som viser et overskudd på kr 4 704 289. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 02.08.2023. Som beskrevet i note 19 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no





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>

Andre forhold

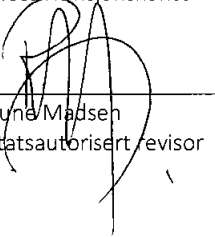
Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har i løpet av året ervervet fast eiendom (les: varebeholdning) av selskapets eneaksjonær og styrets leder for kr 3 424 869. Vi vil påpeke at saksbehandlingsreglene i aksjelovens § 3-8, jfr § 3-9, ikke er fulgt i 2022, men er «reparert» i 2023.

Selskapet har ytet lån pålydende kr 3 509 298 til eneaksjonær og styrets leder i selskapet. Selskapet har også stilt sin varebeholdning som sikkerhet for eneaksjonærens og styrets leders private låneopptak for inntil MNOK 5,2. Forholdene er i strid med aksjeloven § 8-7 og § 8-9, jfr. note 14. Forholdene kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret. Varebeholdningen består av et eiendomsutviklingsprosjekt, og hjemmelen til eiendommen er tinglyst på selskapets eneaksjonær og styrets leder.

Moss, den 21. august 2023

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor