



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	974 524 031
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SENTRUM EIENDOM STORD AS
Forretningsadresse:	Heiane 31 5412 STORD

### 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:	Øyvind Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 13.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		845 831	
Leieinntekter eiendom		1 528 506	989 886
Annen driftsinntekt		660 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 034 537</b>	<b>989 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	146 800	139 288
Annen driftskostnad	2	1 164 423	670 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 311 223</b>	<b>809 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 723 314</b>	<b>180 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 000	470 068
Annen renteinntekt		325 375	131 521
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 375</b>	<b>601 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		711 800	689 888
Annen rentekostnad		439 638	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 151 438</b>	<b>689 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-794 063</b>	<b>-88 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>929 251</b>	<b>92 099</b>
Skattekostnad	3	-335 685	20 262
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 264 936	71 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 771 416	13 263 312
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	61 000	1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 832 416</b>	<b>13 264 312</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 535 199	2 106 527
Lån til foretak i samme konsern	5	927 000	16 144 147
Investeringer i tilknyttet selskap	6	802 952	802 950
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	8 882 472	4 131 156
Andre langsiktige fordringer	7	1 049 315	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 196 938</b>	<b>23 184 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 029 354</b>	<b>36 449 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8	<b>4 474 049</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			43 249
<b>Sum fordringer</b>			<b>43 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 491 451	2 669 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 491 451</b>	<b>2 669 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 965 500</b>	<b>4 112 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 994 853</b>	<b>40 561 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 450 000	1 450 000
Annen innskutt egenkapital		127 117	127 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 577 117</b>	<b>1 577 117</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 442 528	2 962 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 442 528</b>	<b>2 962 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 019 645</b>	<b>4 539 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	187 736	252 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>187 736</b>	<b>252 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 243 333	
Langsiktig konserngjeld	5	36 301 826	35 590 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 545 159</b>	<b>35 590 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 732 895</b>	<b>35 842 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 637	45 833
Betalbar skatt	3		42 446
Gjeld til konsernselskaper	5		
Annen kortsiktig gjeld		117 676	90 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 314</b>	<b>179 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 975 208</b>	<b>36 022 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 994 853</b>	<b>40 561 790</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640442

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 524 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM STORD AS  
Forretningsadresse: Heiane 31  
5412 STORD

#### 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: Øyvind Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 974 524 031  
SENTRUM EIENDOM STORD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		845 831	
Leieinntekter eiendom		1 528 506	989 886
Annen driftsinntekt		660 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 034 537</b>	<b>989 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 1		146 800	139 288
Annen driftskostnad 2		1 164 423	670 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 311 223</b>	<b>809 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 723 314</b>	<b>180 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 000	470 068
Annen renteinntekt		325 375	131 521
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 375</b>	<b>601 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		711 800	689 888
Annen rentekostnad		439 638	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 151 438</b>	<b>689 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-794 063</b>	<b>-88 299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad 3		-335 685	20 262
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 264 936	71 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>



Organisasjonsnr: 974 524 031  
SENTRUM EIENDOM STORD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 771 416	13 263 312
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly o.l.	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	61 000	1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 832 416</b>	<b>13 264 312</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 535 199	2 106 527
Lån til foretak i samme konsern	5	927 000	16 144 147
Investeringer i tilknyttet selskap	6	802 952	802 950
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	8 882 472	4 131 156
Andre langsiktige fordringer	7	1 049 315	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 196 938</b>	<b>23 184 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 029 354</b>	<b>36 449 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	8	4 474 049	1 400 000
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			43 249
<b>Sum fordringer</b>			<b>43 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 491 451	2 669 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 491 451</b>	<b>2 669 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 965 500</b>	<b>4 112 698</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 994 853</b>	<b>40 561 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 450 000	1 450 000
Annen innskutt egenkapital		127 117	127 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 577 117</b>	<b>1 577 117</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 442 528	2 962 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 442 528</b>	<b>2 962 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 019 645</b>	<b>4 539 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	187 736	252 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>187 736</b>	<b>252 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 243 333	
Langsiktig konserngjeld	5	36 301 826	35 590 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 545 159</b>	<b>35 590 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 732 895</b>	<b>35 842 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 637	45 833
Betalbar skatt	3		42 446
Gjeld til konsernselskaper	5		
Annen kortsiktig gjeld		117 676	90 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 314</b>	<b>179 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 975 208</b>	<b>36 022 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 994 853</b>	<b>40 561 790</b>



Organisasjonsnr: 974 524 031  
SENTRUM EIENDOM STORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sentrum Eiendom Stord AS

### Konklusjon

Vi har revidert Sentrum Eiendom Stord AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 264 936,-. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 30. juni 2023  
**BJØRGVIN REVISJON AS**

Tom Dahlstrøm  
statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



# Årsregnskap 2022

## Sentrum Eiendom Stord AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 524 031



## Sentrum Eiendom Stord AS

### Resultatregnskap

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		845 831	0
Leieinntekter eiendom		1 528 506	989 886
Annen driftsinntekt		660 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 034 537</b>	<b>989 886</b>
Avskrivning på driftsmidler	1	146 800	139 288
Annen driftskostnad	2	1 164 423	670 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 311 223</b>	<b>809 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 723 314</b>	<b>180 398</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 000	470 068
Annen renteinntekt		325 375	131 521
Rentekostnad til foretak i samme konsern		711 800	689 888
Annen rentekostnad		439 638	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-794 063</b>	<b>-88 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>929 251</b>	<b>92 099</b>
Skattekostnad	3	-335 685	20 262
<b>Årsresultat</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 264 936	71 837
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 264 936</b>	<b>71 837</b>

Organisasjonsnummer 974 524 031



## Sentrum Eiendom Stord AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 771 416	13 263 312
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	61 000	1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 832 416</b>	<b>13 264 312</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	1 535 199	2 106 527
Lån til foretak i samme konsern	5	927 000	16 144 147
Investeringer i tilknyttet selskap	6	802 952	802 950
Lån til tilknyttet selskap	5	8 882 472	4 131 156
Andre langsiktige fordringer	7	1 049 315	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 196 938</b>	<b>23 184 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 029 354</b>	<b>36 449 091</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Egne prosjekter	8	4 474 049	1 400 000
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	43 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>43 249</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 491 451	2 669 449
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 965 500</b>	<b>4 112 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 994 853</b>	<b>40 561 790</b>

Organisasjonsnummer 974 524 031



## Sentrum Eiendom Stord AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 450 000	1 450 000
Annen innskutt egenkapital		127 117	127 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 577 117</b>	<b>1 577 117</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 442 528	2 962 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 442 528</b>	<b>2 962 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 019 645</b>	<b>4 539 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	187 736	252 875
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>187 736</b>	<b>252 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 243 333	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	36 301 826	35 590 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 545 159</b>	<b>35 590 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 637	45 833
Betalbar skatt	3	0	42 446
Annen kortsiktig gjeld		117 676	90 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 314</b>	<b>179 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 975 208</b>	<b>36 022 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 994 853</b>	<b>40 561 790</b>

Stord, \_\_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Bjørn Øyvind Jørgensen  
styremedlem / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Gro Fagerbakke Tesdal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Jørgensen  
styrets leder

Organisasjonsnummer 974 524 031



## Sentrum Eiendom Stord AS

Noter til årsregnskap 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Selskapet har i 2022 innfusjonert de heleide datterselskapene Ormaberget AS, Eldøyane Sjøhus AS og Øvre Bjelland AS. Fusjonene ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og med virkning fra 01.01.2022.

### Inntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. For leieinntekter skjer dette i samme periode som leien gjelder for. For salg av boliger er dette ved overlevering. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til særskilt inntekt, kostnadsføres når de påløper.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringene er vurdert etter kostmetoden.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Prosjekter

Selskapets utbyggingsprosjekt behandles regnskapsmessig etter metoden for løpende avregning uten fortjeneste. Dette innebærer at utgifter til utvikling og bygging av bolig balanseføres som varelager. Ved salg av bolig kostnadsføres utgiftene etter sammenstillingsprinsippet. Forventet tap kostnadsføres når dette anses som sannsynlig utfall, mens gevinst inntektsføres når prosjektet er fullført.

### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



## Sentrum Eiendom Stord AS

Noter til årsregnskap 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	37 410 068	765 746	38 175 814
- Avgang i året	10 423 922	500 031	10 923 952
= Anskaffelseskost 31.12.22	26 986 146	265 715	27 251 861
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 214 730	204 715	1 419 445
= Bokført verdi 31.12.22	25 771 416	61 000	25 832 416
Årets ordinære avskrivninger	133 000	13 800	146 800
Økonomisk levetid	10-40 år	5-7 år	

Anskaffelseskost pr 01.01.22 inkluderer historisk kostpris for varige driftsmidler ervervet ved fusjon, med kr 23 565 057.

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	42 446
Endring i utsatt skatt	-335 685	-22 184
Skattekostnad ordinært resultat	-335 685	20 262
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	929 251	92 099
Permanente forskjeller	155 011	0
Endring i midlertidige forskjeller	-257 607	100 838
Anvendelse av fremførbart underskudd	-826 654	0
Skattepliktig inntekt	0	192 937
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	42 446
Sum betalbar skatt i balansen	0	42 446

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 159 126	1 865 696	706 570
Gevinst – og tapskonto	1 543 471	582 917	-960 554
Avsetninger mv	-52 366	-55 990	-3 624
Sum	2 650 231	2 392 623	-257 608
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 796 886	-2 623 540	-826 654

Organisasjonsnummer 974 524 031



## Sentrum Eiendom Stord AS

Noter til årsregnskap 2022

Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	853 346	-230 917	-1 084 262
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	187 736	-50 802	-238 538

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Endring utsatt skatt i note stemmer ikke overens med resultatført endring i utsatt skatt, da det er tilkommet midlertidige forskjeller ved fusjon, som ikke var med i grunnlag for utsatt skatteberegning for selskapet i 2021.

### Note 4 Investeringer i datterselskap

<u>Selskap</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Heiane Eiendom Stord AS	100%	1 520 328
Sentrum Utvikling AS	100%	14 871
Sum		<u>1 535 199</u>

Balanseførte verdier tilsvarer kostpris ved anskaffelse, med tillegg for senere kapitalinnskudd (konsernbidrag).

### Note 5 Mellomværender og transaksjoner med konsernselskap og tilknyttede selskaper

Det er ikke stillet sikkerhet for fordringer eller gjeld innen konsernet, eller mot tilknyttede selskaper. Nedbetaling skjer etter nærmere avtale mellom partene.

Utover bevegelser i fordringer og gjeld, samt renter på deler av disse, har det ikke vært noen transaksjoner av betydning med andre selskap innen konsernet, eller tilknyttede selskaper, dette år.

### Note 6 Investeringer i tilknyttet selskap

<u>Selskap</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Kårevik Utvikling AS	50%	250 000
Solbakken Stord AS	50%	353 950
Borggata 23 AS 1)	39%	39 000
Stjerneblokka AS	40%	120 000
Litlabø Lagerutleige AS	40%	40 000
Røyksundkanalen AS	505	<u>2</u>
Sum		<u>802 952</u>

Balanseførte verdier tilsvarer kostpris. Eierandeler er lik stemmeandel.



## Sentrum Eiendom Stord AS

Noter til årsregnskap 2022

### Note 7 Andre langsiktige fordringer

Selskapet har gitt lån til samarbeidende selskap.  
Fordringen er rentebærende og forfaller innen 5 år etter regnskapsårets utgang.

### Note 8 Egne prosjekter

Selskapet har ervervet to tomter, for utvikling og salg.  
Balansført verdi er kostpris ved anskaffelse, og senere utviklingskostnader.

### Note 9 Aksjer og eierforhold

Aksjekapitalen er fordelt på 1 450 aksjer, hver pålydende kr 1 000.  
Aksjene eies av Øya Eiendom & Invest AS.

### Note 10 Egenkapitalendringer

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.2022	1 450 000	127 117	2 962 495	4 539 612
Årets resultat			1 264 936	1 264 936
Endring ved fusjon			-1 784 903	-1 784 903
Egenkapital pr. 31.12.2022	1 450 000	127 117	2 442 528	4 019 645

### Note 11 Langsiktig gjeld / Pantstillelser m.v.

For bankgjeld er det avgitt sikkerhet i selskapets eiendeler som følger:

<u>Eiendeler</u>	<u>Balansført verdi</u>
Eiendommer	9 685 571
Driftsløsøre	60 000
Prosjekt	3 011 549

For morselskapets bankgjeld, som per 31.12. er på kr 18 000 000,  
er det avgitt sikkerhet i selskapets eiendeler som følger:

<u>Eiendeler</u>	<u>Balansført verdi</u>
Eiendommer	16 085 845
Aksjer i andre selskaper	1 874 278