



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 777 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Per Morks veg 8
2005 RÆLINGEN

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: Tom S Almquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 000	0
Annen driftsinntekt		776 618	2 960 600
Sum inntekter		781 618	2 960 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	226 827	413 483
Sum kostnader		226 827	413 483
Driftsresultat		554 791	2 547 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		784	1 519
Annen finansinntekt		0	2 045
Sum finansinntekter		784	3 564
Annen finanskostnad	4,5	1 234 685	1 012 286
Sum finanskostnader		1 234 685	1 012 286
Netto finans		-1 233 901	-1 008 722
Resultat før skattekostnad		-679 110	1 538 395
Skattekostnad		2 919 240	338 447
Årsresultat		-3 598 350	1 199 948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 598 351	1 199 948
Sum overføringer og disponeringer		3 598 351	1 199 948



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	6	14 094 168	14 094 168
Sum varige driftsmidler		14 094 168	14 094 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		10 000	2 072 326
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
Andre langsiktige fordringer		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	2 072 326
Sum anleggsmidler		14 104 168	16 166 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	286 872	1 200 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 872	1 200 195
Sum omløpsmidler		286 872	1 200 195
SUM EIENDELER		14 391 040	17 366 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	7 010 306	3 411 956
Sum opptjent egenkapital		-7 010 306	-3 411 956
Sum egenkapital		-6 980 306	-3 381 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		0	0
Utsatt skatt	4,5	2 919 240	3 068 645
Sum avsetninger for forpliktelser		2 919 240	3 068 645
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	0
Obligasjonslån		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 100 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld		2 352 106	75 000
Ansvarlig lånekapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 452 106	17 675 000
Sum langsiktig gjeld		21 371 346	20 743 645
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum gjeld		21 371 346	20 748 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 391 040	17 366 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754521

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 777 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Per Morks veg 8
2005 RÆLINGEN

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: Tom S Almquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.10.2024



Organisasjonsnr: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 000	0
Annen driftsinntekt		776 618	2 960 600
Sum inntekter		781 618	2 960 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3	226 827	413 483
Sum kostnader		226 827	413 483
Driftsresultat		554 791	2 547 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		784	1 519
Annen finansinntekt		0	2 045
Sum finansinntekter		784	3 564
Annen finanskostnad	4, 5	1 234 685	1 012 286
Sum finanskostnader		1 234 685	1 012 286
Netto finans		-1 233 901	-1 008 722
Resultat før skattekostnad		-679 110	1 538 395
Skattekostnad		2 919 240	338 447
Årsresultat		-3 598 350	1 199 948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 598 351	1 199 948
Sum overføringer og disponeringer		3 598 351	1 199 948



Organisasjonsnr: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING 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	6	14 094 168	14 094 168
Sum varige driftsmidler		14 094 168	14 094 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		10 000	2 072 326
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	0
Andre langsiktige fordringer		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	2 072 326
Sum anleggsmidler		14 104 168	16 166 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	286 872	1 200 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 872	1 200 195
Sum omløpsmidler		286 872	1 200 195
SUM EIENDELER		14 391 040	17 366 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	7 010 306	3 411 956
Sum opptjent egenkapital		-7 010 306	-3 411 956
Sum egenkapital		-6 980 306	-3 381 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		0	0
Utsatt skatt	4,5	2 919 240	3 068 645
Sum avsetninger for forpliktelser		2 919 240	3 068 645
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		0	0
Obligasjonslån		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 100 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld		2 352 106	75 000
Ansvarlig lånekapital		0	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 452 106	17 675 000
Sum langsiktig gjeld		21 371 346	20 743 645
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum gjeld		21 371 346	20 748 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 391 040	17 366 689



Organisasjonsnr: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



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

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2298626.00

Mer om fordringer

<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
16100000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



16100000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 000	2 960 600
Annen driftsinntekt		776 618	0
Sum driftsinntekter		781 618	2 960 600
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	-226 827	-413 483
Sum driftskostnader		-226 827	-413 483
Driftsresultat		554 791	2 547 117
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		784	3 564
Sum finansinntekter		784	3 564
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		-1 234 685	-1 012 286
Sum finanskostnader		-1 234 685	-1 012 286
Netto finans		-1 233 901	-1 008 722
Resultat før skattekostnad		-679 110	1 538 395
Skattekostnad	4, 5	-2 919 240	-338 447
Årsresultat		-3 598 351	1 199 948
Overføringer			
Udekket tap		-3 598 351	1 199 948
Sum overføringer		-3 598 351	1 199 948



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 094 168	14 094 168
Sum varige driftsmidler		14 094 168	14 094 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		10 000	2 072 326
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	2 072 326
Sum anleggsmidler		14 104 168	16 166 494
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	286 872	1 200 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 872	1 200 195
Sum omløpsmidler		286 872	1 200 195
SUM EIENDELER		14 391 040	17 366 689



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-7 010 306	-3 411 956
Sum opptjent egenkapital		-7 010 306	-3 411 956
Sum egenkapital		-6 980 306	-3 381 956
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	2 919 240	3 068 645
Sum avsetning for forpliktelser		2 919 240	3 068 645
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 100 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld		2 352 106	75 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 452 106	17 675 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum gjeld		21 371 346	20 748 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 391 040	17 366 689

Rælingen, 28.10.2024

Tom Roger Sofienlund Almquist
styrets leder



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

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. 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.

Førøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Note 3 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet har meldt fravalg av revisjon

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 919 240	-55 000
Skattekostnad	2 919 240	-55 000
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-679 110	1 538 395
Permanente forskjeller	0	-338 447
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	283 447
Skattepliktig inntekt	-679 110	1 483 395

Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	14 094 168	14 094 168	0
Fremførbart underskudd	-145 783	-824 893	679 110
Netto forskjeller	13 948 385	13 269 275	679 110
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	13 948 385	13 269 275	679 110
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	2 919 240	-2 919 240

Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 094 168
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 094 168
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	14 094 168

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet har kun frie midler

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

**SENTRAL UTVIKLING AS**

913 777 859

Aksjonærer

	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OSLO OG VIKEN EIENDOM A S	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-3 411 956	-3 381 956
Årsresultat	0	-3 598 351	-3 598 351
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-7 010 306	-6 980 306