



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 25.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 409 000
Leieinntekter eiendom		977 264	901 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>977 264</b>	<b>2 310 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			32 860
Lønnskostnad	1		629 234
Avskrivning på driftsmidler	2	130 000	130 000
Annen driftskostnad	1	1 059 473	653 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 189 473</b>	<b>1 445 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 209</b>	<b>864 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		360 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		432 832	392 317
Annen renteinntekt		52 915	155 221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>845 747</b>	<b>547 538</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			61 462
Annen rentekostnad		326 759	1 124 802
Annen finanskostnad		24 999	9 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 758</b>	<b>1 196 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>493 989</b>	<b>-648 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>281 780</b>	<b>216 098</b>
Skattekostnad	5	112 744	49 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		169 036	166 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 954 513	11 238 928
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	1 000	1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 955 513</b>	<b>11 239 928</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 106 527	2 106 526
Lån til foretak i samme konsern	4	19 630 289	16 110 562
Investeringer i tilknyttet selskap	7	802 950	327 950
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 378 643	3 672 733
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 918 409</b>	<b>22 217 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 873 922</b>	<b>33 457 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>1 400 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		47 235	221 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 235</b>	<b>221 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 659 631	1 269 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 659 631</b>	<b>1 269 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 106 866</b>	<b>1 490 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 980 788</b>	<b>34 948 587</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		2 890 657	3 211 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 890 657</b>	<b>3 211 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 467 774</b>	<b>4 788 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	275 059	300 357
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>275 059</b>	<b>300 357</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		25 211 039
Langsiktig konserngjeld	4	34 400 138	3 943 055
Øvrig langsiktig gjeld	10	61 462	61 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 461 600</b>	<b>29 215 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 736 658</b>	<b>29 515 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 400	8 136
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			40 466
Gjeld til konsernselskaper	4	627 465	270 757
Annen kortsiktig gjeld		74 490	325 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>776 355</b>	<b>644 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 513 014</b>	<b>30 160 426</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 980 788</b>	<b>34 948 587</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533164

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 25.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 974 524 031  
SENTRUM EIENDOM STORD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 409 000
Leieinntekter eiendom		977 264	901 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>977 264</b>	<b>2 310 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			32 860
Lønnskostnad	1		629 234
Avskrivning på driftsmidler	2	130 000	130 000
Annen driftskostnad	1	1 059 473	653 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 189 473</b>	<b>1 445 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 209</b>	<b>864 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		360 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		432 832	392 317
Annen renteinntekt		52 915	155 221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>845 747</b>	<b>547 538</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			61 462
Annen rentekostnad		326 759	1 124 802
Annen finanskostnad		24 999	9 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 758</b>	<b>1 196 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>493 989</b>	<b>-648 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	281 780	216 098
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 744</b>	<b>49 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	169 036	166 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>169 036</b>	<b>166 356</b>



Organisasjonsnr: 974 524 031  
SENTRUM EIENDOM STORD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 954 513	11 238 928
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2	1 000	1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 955 513</b>	<b>11 239 928</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	2 106 527	2 106 526
Lån til foretak i samme konsern	4	19 630 289	16 110 562
Investeringer i tilknyttet selskap	7	802 950	327 950
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 378 643	3 672 733
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 918 409</b>	<b>22 217 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 873 922</b>	<b>33 457 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>1 400 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		47 235	221 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 235</b>	<b>221 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 659 631	1 269 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 659 631</b>	<b>1 269 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 106 866</b>	<b>1 490 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 980 788</b>	<b>34 948 587</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 890 657	3 211 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 890 657</b>	<b>3 211 044</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 467 774</b>	<b>4 788 161</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	275 059	300 357
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>275 059</b>	<b>300 357</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11		25 211 039
Langsiktig konserngjeld	4	34 400 138	3 943 055
Øvrig langsiktig gjeld	10	61 462	61 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 461 600</b>	<b>29 215 556</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 736 658</b>	<b>29 515 913</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		74 400	8 136
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			40 466
Gjeld til konsernselskaper	4	627 465	270 757
Annen kortsiktig gjeld		74 490	325 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>776 355</b>	<b>644 513</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>35 513 014</b>	<b>30 160 426</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 980 788</b>	<b>34 948 587</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 974 524 031  
SENTRUM EIENDOM STORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1450.00	1000.00	1450000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øya Eiendom & Invest AS	1450.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1450.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

6, 7

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Ormaberget AS	100.00%	100.00%	-1432530.00	117632.00
Stjerneblokka AS	40.00%	40.00%	1646191.00	773302.00
Solbakken Stord AS	50.00%	50.00%	21429489.00	7248228.00
Øvre Bjelland AS	90.00%	90.00%	-1015380.00	-461996.00
Heiane Eiendom Stord AS	100.00%	100.00%	980727.00	71424.00
Eldøyane Sjøhus AS	100.00%	100.00%	983181.00	-45839.00
Borggata 23 AS	39.00%	39.00%	-1124510.00	-176350.00
Litlabø Lagerutleige AS	40.00%	40.00%	-135531.00	29790.00
Sentrum Utvikling AS	100.00%	100.00%	-73281.00	-6845.00
Kårevik Utvikling AS	50.00%	50.00%	482072.00	-12538.00



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Sentrum Eiendom Stord AS**

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sentrum Eiendom Stord AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 169 036,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 det 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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Bergen, 25. juni 2021  
**BJØRGVIN REVISJON AS**

Tom Dahlstrøm  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 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>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		0	1 409 000
Leieinntekter eiendom		977 264	901 799
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>977 264</b>	<b>2 310 799</b>
Varekostnad		0	32 860
Lønnskostnad	1	0	629 234
Avskrivning på driftsmidler	2	130 000	130 000
Annen driftskostnad	1	1 059 473	653 882
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 189 473</b>	<b>1 445 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 209</b>	<b>864 823</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		360 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		432 832	392 317
Annen renteinntekt		52 915	155 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	61 462
Annen rentekostnad		326 759	1 124 802
Annen finanskostnad		24 999	9 999
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>493 989</b>	<b>-648 725</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>281 780</b>	<b>216 098</b>
Skattekostnad	5	112 744	49 742
<b>Årsresultat</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		169 036	166 356
<b>Sum overføringer</b>		<b>169 036</b>	<b>166 356</b>

Organisasjonsnummer 974 524 031



## Sentrum Eiendom Stord AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 954 513	11 238 928
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	1 000	1 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 955 513</b>	<b>11 239 928</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	2 106 527	2 106 526
Lån til foretak i samme konsern	4	19 630 289	16 110 562
Investeringer i tilknyttet selskap	7	802 950	327 950
Lån til tilknyttet selskap	4	1 378 643	3 672 733
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 918 409</b>	<b>22 217 771</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 873 922</b>	<b>33 457 699</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Egne prosjekter	3	1 400 000	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		47 235	221 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 235</b>	<b>221 300</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 659 631	1 269 588
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 106 866</b>	<b>1 490 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 980 788</b>	<b>34 948 587</b>

Organisasjonsnummer 974 524 031



## Sentrum Eiendom Stord AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2020	2019
<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		2 890 657	3 211 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 890 657</b>	<b>3 211 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 467 774</b>	<b>4 788 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	275 059	300 357
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>275 059</b>	<b>300 357</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	25 211 039
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	34 400 138	3 943 055
Øvrig langsiktig gjeld	10	61 462	61 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 461 600</b>	<b>29 215 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 400	8 136
Skyldige offentlige avgifter		0	40 466
Gjeld til konsernselskaper	4	627 465	270 757
Annen kortsiktig gjeld		74 490	325 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>776 355</b>	<b>644 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 513 014</b>	<b>30 160 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 980 788</b>	<b>34 948 587</b>

Stord, \_\_\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_  
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 2020

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.

Organisasjonsnummer 974 524 031



## Sentrum Eiendom Stord AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke lenger noen ansatte, og således ikke plikt til tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 16 000.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 200.  
Beløpene er eks mva.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	12 051 371	81 500	12 132 871
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 845 585		1 845 585
= Anskaffelseskost 31.12.20	13 896 956	81 500	13 978 456
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	942 443	80 500	1 022 943
= Bokført verdi 31.12.20	12 954 513	1 000	12 955 513
Årets ordinære avskrivninger	130 000		130 000
Økonomisk levetid	25-40 år	5 år	

### Note3 Egne prosjekter

Selskapet har i 2020 ervervet en tomt, for utvikling og salg.  
Balansført verdi er kostpris ved erverv.

### Note 4 Mellomværender og transaksjoner med konsernselskap og tilknyttede selskaper

Det er ikke stillet sikkerhet for fordringer eller gjeld innen konsernet, eller mot tilknyttede selskaper.  
Nedbetalning 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.



## Sentrum Eiendom Stord AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138 042	59 567
Endring i utsatt skatt	-25 298	-9 825
Skattekostnad ordinært resultat	112 744	49 742
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	281 780	216 098
Permanente forskjeller	230 698	9 999
Endring i midlertidige forskjeller	114 986	144 382
Avgitt konsernbidrag	-627 465	-270 757
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-99 722
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138 042	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-138 042	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	581 113	517 444	-63 669
Gevinst – og tapskonto	728 647	910 812	182 165
Avsetninger mv	-59 490	-63 000	-3 510
Sum	1 250 270	1 365 257	114 986
Grunnlag for utsatt skatt	1 250 270	1 365 257	114 986
Utsatt skatt (22 %)	275 059	300 356	25 297

### Note 6 Investeringer i datterselskap

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Årsresultat	Egenkapital 31.12.
Heiane Eiendom Stord AS	100%	1 520 328	71 424	980 727
Eldøyane Sjøhus AS	100%	321 165	-45 839	983 181
Ormaberget AS	100%	150 412	117 632	-1 432 530
Sentrum Utvikling AS	100%	14 871	-6 845	-73 281
Øvre Bjelland AS	90%	99 751	-461 996	-1 015 380
Sum		<u>2 106 527</u>		

Alle selskap har forretningskontor på Stord.  
Balanseførte verdier tilsvarer kostpris ved anskaffelse, med tillegg for senere kapitalinnskudd (konsernbidrag).



## Sentrum Eiendom Stord AS

Noter til årsregnskap 2020

### Note 7 Investeringer i tilknyttet selskap

<u>Selskap</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Balanseført verdi</u>	<u>Årsresultat</u>	<u>Egenkapital 31.12.</u>
Kårevik Utvikling AS	50%	250 000	-12 358	482 072
Solbakken Stord AS	50%	353 950	7 248 228	21 429 489
Borggata 23 AS	39%	39 000	-176 350	-1 124 510
Stjerneblokka AS	40%	120 000	773 302	1 646 191
Litlabø Lagerutleige AS	40%	40 000	29 790	-135 531
Sum		<u>802 950</u>		

Alle selskap har forretningskontor på Stord. Balanseførte verdier tilsvarer kostpris. Eierandeler er lik stemmeandel.

### Note 8 Egenkapitalendringer

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 450 000	127 117	3 211 044	4 788 161
Årets resultat			169 036	169 036
Avgitt konsernbidrag, etter skatt		0	-489 422	-489 422
Egenkapital pr. 31.12.2020	<u>1 450 000</u>	<u>127 117</u>	<u>2 890 658</u>	<u>4 467 775</u>

### 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 Øvrig Langsiktig gjeld

Gjelden er til nærstående selskap, og er innfridd i 2021.

### Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner / Pantstillelser m.v.

Gjelden er dekket inn i 2020, ved at morselskapet har overtatt konsernets eksterne lånefinansiering.

For morselskapets bankgjeld, som per 31.12.20 er på kr 27 463 570, er det avgitt sikkerhet i selskapets eiendeler som følger:

<u>Eiendeler</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Eiendommer	10 471 956
Aksjer i datterselskaper	2 195 443