



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Arne Fladseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		-1 332 470	33 944
Sum kostnader		-1 332 470	33 944
Driftsresultat		1 332 470	-33 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	7
Annen finansinntekt	2	2 680 000	
Sum finansinntekter		2 680 032	7
Annen rentekostnad			70
Sum finanskostnader			70
Netto finans		2 680 032	-63
Ordinært resultat før skattekostnad		4 012 501	-34 007
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-9 572	-7 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 022 073	-26 526
Årsresultat		4 022 073	-26 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 022 073	-26 526
Totalresultat		4 022 073	-26 526
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 022 073	-26 526
Sum overføringer og disponeringer	5	4 022 073	-26 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		285 545
Sum immaterielle eiendeler			285 545
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	2 442 736	4 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 555 171	3 113 171
Sum finansielle anleggsmidler		4 997 907	7 113 171
Sum anleggsmidler		4 997 907	7 398 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			11 241
Andre kortsiktige fordringer	3	23 144 075	10 803 738
Sum fordringer		23 144 075	10 814 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 782	1 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 782	1 162
Sum omløpsmidler		23 152 857	10 816 141
SUM EIENDELER		28 150 764	18 214 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	13 600 000	13 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	5	7 237 303	9 100 000
Sum innskutt egenkapital		20 837 303	22 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	478 299	4 500 373
Sum opptjent egenkapital		-478 299	-4 500 373
Sum egenkapital		20 359 004	18 199 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	96 705	
Sum avsetninger for forpliktelser		96 705	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	
Sum langsiktig gjeld		3 596 705	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 470	15 230
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 082 694	
Annen kortsiktig gjeld	3	98 891	
Sum kortsiktig gjeld		4 195 055	15 230
Sum gjeld		7 791 760	15 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 150 764	18 214 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 728844

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Arne Fladseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		-1 332 470	33 944
Sum kostnader		-1 332 470	33 944
Driftsresultat		1 332 470	-33 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	7
Annen finansinntekt	2	2 680 000	
Sum finansinntekter		2 680 032	7
Annen rentekostnad			70
Sum finanskostnader			70
Netto finans		2 680 032	-63
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-9 572	-7 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 022 073	-26 526
Årsresultat		4 022 073	-26 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 022 073	-26 526
Totalresultat		4 022 073	-26 526
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 022 073	-26 526
Sum overføringer og disponeringer	5	4 022 073	-26 526



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		285 545
Sum immaterielle eiendeler			285 545
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	2 442 736	4 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 555 171	3 113 171
Sum finansielle anleggsmidler		4 997 907	7 113 171
Sum anleggsmidler		4 997 907	7 398 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			11 241
Andre kortsiktige fordringer	3	23 144 075	10 803 738
Sum fordringer		23 144 075	10 814 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 782	1 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 782	1 162
Sum omløpsmidler		23 152 857	10 816 141
SUM EIENDELER		28 150 764	18 214 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	13 600 000	13 600 000
Overkurs	5	7 237 303	9 100 000
Sum innskutt egenkapital		20 837 303	22 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	478 299	4 500 373



Sum opptjent egenkapital		-478 299	-4 500 373
Sum egenkapital		20 359 004	18 199 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	96 705	
Sum avsetninger for forpliktelseser		96 705	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	
Sum langsiktig gjeld		3 596 705	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 470	15 230
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 082 694	
Annen kortsiktig gjeld	3	98 891	
Sum kortsiktig gjeld		4 195 055	15 230
Sum gjeld		7 791 760	15 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 150 764	18 214 857



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Center Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Center Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

Molde, 4. juli 2022

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Center Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		-1 332 470	33 944
Sum driftskostnader		-1 332 470	33 944
Driftsresultat		1 332 470	-33 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	7
Annen finansinntekt	2	2 680 000	0
Annen rentekostnad		0	70
Resultat av finansposter		2 680 032	-63
Ordinært resultat før skattekostnad		4 012 501	-34 007
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-9 572	-7 481
Årsresultat		4 022 073	-26 526
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 022 073	-26 526
Sum overføringer	5	4 022 073	-26 526



Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	0	285 545
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>285 545</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2, 4	2 442 736	4 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 555 171	3 113 171
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 997 907</u>	<u>7 113 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 997 907</u>	<u>7 398 716</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 241
Andre kortsiktige fordringer	3	23 144 075	10 803 738
Sum fordringer		<u>23 144 075</u>	<u>10 814 979</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 782	1 162
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>8 782</u>	<u>1 162</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 152 857</u>	<u>10 816 141</u>
Sum eiendeler		<u>28 150 764</u>	<u>18 214 857</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	13 600 000	13 600 000
Overkurs	5	7 237 303	9 100 000
Sum innskutt egenkapital		20 837 303	22 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-478 299	-4 500 373
Sum opptjent egenkapital		-478 299	-4 500 373
Sum egenkapital		20 359 004	18 199 627
Gjeld			
Utsatt skatt	1	96 705	0
Sum avsetning for forpliktelser		96 705	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 470	15 230
Kortsiktig konserngjeld	3	4 082 694	0
Annen kortsiktig gjeld	3	98 891	0
Sum kortsiktig gjeld		4 195 055	15 230
Sum gjeld		7 791 760	15 230
Sum egenkapital og gjeld		28 150 764	18 214 857

Kristiansund, 30.06.2022
Styret i Center Eiendomsutvikling AS

Pål Forsnes
styreleder

Per Arne Fladseth
styremedlem/daglig leder

Brede Skogsholm Forsnes
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

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

Investeringer i andre selskaper

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-9 572	-7 481
Skattekostnad ordinært resultat	-9 572	-7 481
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 012 501	-34 007
Permanente forskjeller	-4 056 009	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 233	-15 439
Mottatt konsernbidrag	4 169 083	0
Avgitt konsernbidrag	-2 388 073	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 731 270	0
Skattepliktig inntekt	0	-49 446
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-391 822	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-525 376	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	917 198	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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	699 799	758 621	58 821
Gevinst - og tapskonto	-260 230	-325 284	-65 054
Sum	439 570	433 337	-6 233
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 731 270	-1 731 270
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	439 570	-1 297 933	-1 737 502
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	96 705	-285 545	-382 251

Note 2

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

Selskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Løkkemyra Eiendom AS	Kristiansund	100 %	-519 619	2 106 883	30 000
Empros Eiendom AS	Kristiansund	11,66 %	7 008 682	169 001	7 177 683
Vågeveien 6 AS	Kristiansund	33,33 %	-907 416	-2 577 352	5 207 730
Geysir Eiendom AS	Kristiansund	33,75 %	2 611 642	354 327	2 365 969
Bransjesenteret AS	Kristiansund	33,33 %	21 366	-276 531	4 244 835

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskapet har i 2021 reversert tidligere års nedskrivning av fordring på Vågeveien 6 AS med kr 1 376 009.

Center Eiendomsutvikling AS

Side 6



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	22 444 075	10 103 738
Sum fordringer	22 444 075	10 103 738

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	3 500 000	0
Kortsiktig gjeld	4 181 585	0
Sum gjeld	7 681 585	0

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

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	0	0

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	0
Aksjer i datterselskap	2 442 737	6 700 001
Sum	2 442 737	6 700 001

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	13 600 000	9 100 000	-4 500 373	18 199 627
Avgitt konsernbidrag		-1 862 697	0	-1 862 697
Årets resultat			4 022 073	4 022 073
Pr 31.12	13 600 000	7 237 303	-478 299	20 359 004