



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 650 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 021 393	943 147
Sum inntekter		1 021 393	943 147
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6,8	20 619	23 439
Avskrivning på varige driftsmidler	1	75 245	75 245
Annen driftskostnad	9	289 635	312 336
Sum kostnader		385 499	411 020
Driftsresultat		635 893	532 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 261	792
Sum finansinntekter		2 261	792
Annen rentekostnad	4	108 419	130 084
Sum finanskostnader		108 419	130 084
Netto finans		-106 158	-129 292
Ordinært resultat før skattekostnad		529 736	402 835
Skattekostnad på ordinært resultat	11	116 541	88 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 195	314 192
Årsresultat		413 195	314 192
Årsresultat etter minoritetsinteresser		413 195	314 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		413 195	314 192
Sum overføringer og disponeringer		413 195	314 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 964 253	4 039 499
Sum varige driftsmidler		3 964 253	4 039 499
Sum anleggsmidler		3 964 253	4 039 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 880	2 562
Sum fordringer		2 880	2 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 914	404 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 914	404 401
Sum omløpsmidler		344 794	406 963
SUM EIENDELER		4 309 048	4 446 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 928 925	1 515 731
Sum opptjent egenkapital		1 928 925	1 515 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 128 925	1 715 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	40 712	48 704
Sum avsetninger for forpliktelser		40 712	48 704
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 837 500	2 532 612
Sum annen langsiktig gjeld		1 837 500	2 532 612
Sum langsiktig gjeld		1 878 212	2 581 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			553
Betalbar skatt	11	124 533	93 022
Skyldig offentlige avgifter		112 686	593
Annen kortsiktig gjeld		64 692	55 246
Sum kortsiktig gjeld		301 910	149 414
Sum gjeld		2 180 122	2 730 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 048	4 446 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349650

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 650 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 28.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 021 393	943 147
Sum inntekter		1 021 393	943 147
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6,8	20 619	23 439
Avskrivning på varige driftsmidler	1	75 245	75 245
Annen driftskostnad	9	289 635	312 336
Sum kostnader		385 499	411 020
Driftsresultat		635 893	532 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 261	792
Sum finansinntekter		2 261	792
Annen rentekostnad	4	108 419	130 084
Sum finanskostnader		108 419	130 084
Netto finans		-106 158	-129 292
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	116 541	88 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 195	314 192
Årsresultat		413 195	314 192
Årsresultat etter minoritetsinteresser		413 195	314 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		413 195	314 192
Sum overføringer og disponeringer		413 195	314 192



Organisasjonsnr: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 964 253	4 039 499
Sum varige driftsmidler		3 964 253	4 039 499
Sum anleggsmidler		3 964 253	4 039 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 880	2 562
Sum fordringer		2 880	2 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		341 914	404 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 914	404 401
Sum omløpsmidler		344 794	406 963
SUM EIENDELER		4 309 048	4 446 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 928 925	1 515 731
Sum opptjent egenkapital		1 928 925	1 515 731
Sum egenkapital		2 128 925	1 715 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	40 712	48 704
Sum avsetninger for forpliktelseser		40 712	48 704



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 837 500	2 532 612
Sum annen langsiktig gjeld		1 837 500	2 532 612
Sum langsiktig gjeld		1 878 212	2 581 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			553
Betalbar skatt	11	124 533	93 022
Skyldig offentlige avgifter		112 686	593
Annen kortsiktig gjeld		64 692	55 246
Sum kortsiktig gjeld		301 910	149 414
Sum gjeld		2 180 122	2 730 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 048	4 446 461



Organisasjonsnr: 978 650 058
SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2021

Regnskapsprinsipper :

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Wæraas invest AS som morselskap og konsernspiss (100%). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har en 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.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført – kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2021

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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note nr. 1 – Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1	4.942.442	4.942.442
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4.942.442	4.942.442
Akk.avskrivninger 31.12	978.188	978.188
Bokført verdi 31.12	3.964.253	3.964.253
Årets avskrivninger	75.245	75.245
Økonomisk levetid	50-100år 1-2%	50-100år 1-2%

Selskapet innehar to eiendommer i Råde kommune for utleie.

Note nr. 2 – Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr.200.000 består av 200 aksjer a kr.1.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1.000,-	200.000,-
Sum	200		200.000,-

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Wæraas Invest AS	200	100%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder, Hans Kristian Wæraas, innehar 3 A-aksjer(1%) og 72 B-aksjer (24%) i morselskapet, Wæraas Invest AS. Styremedlemmene Kristin Wæraas Pettersen og Pål Kristian Wæraas innehar hver seg 75 B-aksjer (25%) i morselskapet. Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Styremedlemmet Ketil Pettersen innehar ikke aksjer i morselskapet, men er gift med Kristin Wæraas Pettersen.

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2021

Note nr. 3 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	200.000	1.515.731	1.715.731
Årets resultat	0	413.195	413.195
Egenkapital 31.12	30.000	1.928.925	2.128.925

Note 4 – Langsiktig konserngjeld

Selskapet har langsiktig gjeld pålydende kr 1.837.500 til morselskapet, Wæraas Invest AS. Eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Lånet er usikret og rentebelastet med markedsrente. Årets rentekostnad er kr 108.326,-.

Note 5 – Lønnskostnader m.v.

	2021	2020
Lønn	0	20.000
Arbeidsgiveravgift	619	3.439
Andre personalkostnader	20.000	0
Sum	20.619	23.439

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke fast ansatte, og har sysselsatt langt mindre enn ett årsverk i 2021.

Note 6 – Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ledende personer			
Styrets leder	0	0	1.267
Styremedlem	0	0	560
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	1.827

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2021

Note nr. 7 – Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note nr. 8 – Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note nr. 9 – Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 10 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	221.380	197.858	23.522
Utestående fordringer	0	-12.800	12.800
Andre forskjeller	0	0	0
Netto forskjeller	221.380	185.058	36.322
Skattered. forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	221.380	185.058	36.322
Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22%	48.704	40.712	7.992

Note nr.11 – Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	529.736	402.835
+/- Permanente forskjeller	0	84
+/- Årets endringer i midlertidige forskjeller	0	19.908
Årets skattegrunnlag	529.736	422.827
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	124.533	93.022
+/- Endring i utsatt skatt	-7.992	-4.379
Skattekostnad i resultatregnskapet	116.541	88.643
Betalbar skatt i skattekostnad	124.533	93.022
Betalbar skatt i balansen	124.533	93.022

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 021 393	943 147
Sum driftsinntekter		1 021 393	943 147
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5,6,8	20 619	23 439
Avskrivning på varige driftsmidler	1	75 245	75 245
Annen driftskostnad	9	289 635	312 336
Sum driftskostnader		385 499	411 020
DRIFTSRESULTAT		635 893	532 127
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 261	792
Sum finansinntekter		2 261	792
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	108 419	130 084
Sum finanskostnader		108 419	130 084
NETTO FINANSPOSTER		(106 158)	(129 292)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		529 736	402 835
Skattekostnad på ordinært resultat	11	116 541	88 643
ORDINÆRT RESULTAT		413 195	314 192
ÅRSRESULTAT		413 195	314 192
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		413 195	314 192
SUM OVERF. OG DISP.		413 195	314 192



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 964 253	4 039 499
Sum varige driftsmidler		3 964 253	4 039 499
SUM ANLEGGSMIDLER		3 964 253	4 039 499
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 880	2 562
Sum fordringer		2 880	2 562
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 914	404 401
SUM OMLØPSMIDLER		344 794	406 963
SUM EIENDELER		4 309 048	4 446 461
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 928 925	1 515 731
Sum opptjent egenkapital		1 928 925	1 515 731
SUM EGENKAPITAL		2 128 925	1 715 731
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	40 712	48 704
Sum avsetning for forpliktelser		40 712	48 704
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 837 500	2 532 613
Sum annen langsiktig gjeld		1 837 500	2 532 613
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 878 212	2 581 317
 KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	553
Betalbar skatt	11	124 533	93 022
Skyldig offentlige avgifter		112 686	593
Annen kortsiktig gjeld		64 692	55 246
SUM KORTSIKTIG GJELD		301 910	149 414
SUM GJELD		2 180 122	2 730 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 048	4 446 461

Underskrifter

Råde 24.05.2022


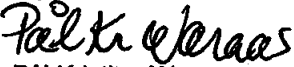
Årsregnskap for Sentrum Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978650058



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
 Håns Kristian Wæraas Stytleder			
 Pål Kristian Wæraas Styremedlem			



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2021

Regnskapsprinsipper :

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Wæraas invest AS som morselskap og konsernspiss (100%). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har en antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidlerkostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Før øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført – kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2021

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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note nr. 1 – Varige driftsmidler

	Tømtar, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1	4.942.442	4.942.442
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4.942.442	4.942.442
Akk.avskrivninger 31.12	978.188	978.188
Bokført verdi 31.12	3.964.253	3.964.253
Årets avskrivninger	75.245	75.245
Økonomisk levetid	50-100år 1-2%	50-100år 1-2%

Selskapet innehar to eiendommer i Råde kommune for utleie.

Note nr. 2 – Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr.200.000 består av 200 aksjer a kr.1.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	1.000,-	200.000,-
Sum	200		200.000,-
Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Wæraas Invest AS	200	100%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	200	100%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder, Hans Kristian Wæraas, innehar 3 A-aksjer(1%) og 72 B-aksjer (24%) i morselskapet, Wæraas Invest AS. Styremedlemmene Kristin Wæraas Pettersen og Pål Kristian Wæraas innehar hver seg 75 B-aksjer (25%) i morselskapet. Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Styremedlemmet Ketil Pettersen innehar ikke aksjer i morselskapet, men er gift med Kristin Wæraas Pettersen.

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2021

Note nr. 3 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	200.000	1.515.731	1.715.731
Årets resultat	0	413.195	413.195
Egenkapital 31.12	30.000	1.928.925	2.128.925

Note 4 – Langsiktig konserngjeld

Selskapet har langsiktig gjeld pålydende kr 1.837.500 til morselskapet, Wæraas Invest AS. Eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Lånet er usikret og rentebelastet med markedsrente. Årets rentekostnad er kr 108.326,-.

Note 5 – Lønnskostnader m.v.

	2021	2020
Lønn	0	20.000
Arbeidsgiveravgift	619	3.439
Andre personalkostnader	20.000	0
Sum	20.619	23.439

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke fast ansatte, og har sysselsatt langt mindre enn ett årsverk i 2021.

Note 6 – ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ledende personer			
Styrets leder	0	0	1.267
Styremedlem	0	0	560
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	1.827

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Noter

Noter til årsregnskapet Sentrum Eiendom AS år 2021

Note nr. 7 – Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note nr. 8 – Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note nr. 9 – Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 10 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	221.380	197.858	23.522
Utestående fordringer	0	-12.800	12.800
Andre forskjeller	0	0	0
Netto forskjeller	221.380	185.058	36.322
Skattered. forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	221.380	185.058	36.322
Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22%	48.704	40.712	7.992

Note nr.11 – Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	529.736	402.835
+/- Permanente forskjeller	0	84
+/- Årets endringer i midlertidige forskjeller	0	19.908
Årets skattegrunnlag	529.736	422.827
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	124.533	93.022
+/- Endring i utsatt skatt	-7.992	-4.379
Skattekostnad i resultatregnskapet	116.541	88.643
Betalbar skatt i skattekostnad	124.533	93.022
Betalbar skatt i balansen	124.533	93.022

Sentrum Eiendom AS Org.nr.: 978650058



Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 021 393	943 147
Sum driftsinntekter		1 021 393	943 147
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5,6,8	20 619	23 439
Avskrivning på varige driftsmidler	1	75 245	75 245
Annen driftskostnad	9	289 635	312 336
Sum driftskostnader		385 499	411 020
DRIFTSRESULTAT		635 893	532 127
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 261	792
Sum finansinntekter		2 261	792
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	108 419	130 084
Sum finanskostnader		108 419	130 084
NETTO FINANSPOSTER		(106 158)	(129 292)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		529 736	402 835
Skattekostnad på ordinært resultat	11	116 541	88 643
ORDINÆRT RESULTAT		413 195	314 192
ÅRSRESULTAT		413 195	314 192
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		413 195	314 192
SUM OVERF. OG DISP.		413 195	314 192



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 964 253	4 039 499
Sum varige driftsmidler		3 964 253	4 039 499
SUM ANLEGGSMIDLER		3 964 253	4 039 499
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 880	2 562
Sum fordringer		2 880	2 562
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 914	404 401
SUM OMLØPSMIDLER		344 794	406 963
SUM EIENDELER		4 309 048	4 446 461
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 928 925	1 515 731
Sum opptjent egenkapital		1 928 925	1 515 731
SUM EGENKAPITAL		2 128 925	1 715 731
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	40 712	48 704
Sum avsetning for forpliktelser		40 712	48 704
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 837 500	2 532 613
Sum annen langsiktig gjeld		1 837 500	2 532 613
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 878 212	2 581 317
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	553
Betalbar skatt	11	124 533	93 022
Skyldig offentlige avgifter		112 686	593
Annen kortsiktig gjeld		64 692	55 246
SUM KORTSIKTIG GJELD		301 910	149 414
SUM GJELD		2 180 122	2 730 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 309 048	4 446 461

Underskrifter

Råde 24.05.2022

Årsregnskap for Sentrum Eiendom AS

Organisasjonsnr. 978650058



Sentrum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Hans Kristian Wæraas
Styreleder

Pål Kristian Wæraas
Styremedlem



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fpq1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\sa62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2022\mo5\dy13\hr07\min06
*l\company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line
\C5rsregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par