



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 394 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS
Forretningsadresse: Hofsfossveien 4
3517 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nan-Chun Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter pliktig		264 820	257 791
Leieinntekter fritt		1 389 592	1 373 741
Sum inntekter		1 654 412	1 631 532
Kostnader			
Varekostnad		24 209	21 384
Lønnskostnad	2	210 395	211 815
Avskrivning	5	88 454	88 454
Annen driftskostnad	2	537 593	742 405
Sum kostnader		860 650	1 064 058
Driftsresultat		793 762	567 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 100 477	421
Sum finansinntekter		1 100 477	421
Annen finanskostnad		236 234	298 896
Sum finanskostnader		236 234	298 896
Netto finans		864 243	-298 475
Ordinært resultat før skattekostnad		1 658 005	268 999
Skattekostnad på ordinært resultat	7	150 122	197 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 507 883	71 441
Årsresultat		1 507 883	71 441
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		1 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	1 507 883	-928 559
Sum overføringer og disponeringer		1 507 883	71 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	6 539 847	6 628 301
Sum varige driftsmidler		6 539 847	6 628 301
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	5 047 683	4 297 683
Sum finansielle anleggsmidler		5 047 683	4 297 683
Sum anleggsmidler		11 587 530	10 925 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 056	20 020
Andre fordringer		37 608	30 202
Sum fordringer		53 664	50 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	895 187	363 295
Sum omløpsmidler		948 851	413 517
SUM EIENDELER		12 536 381	11 339 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 772 837	1 264 955
Sum opptjent egenkapital		2 772 837	1 264 955
Sum egenkapital		2 872 837	1 364 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 253 620	8 631 174
Sum annen langsiktig gjeld		9 253 620	8 631 174
Sum langsiktig gjeld		9 253 620	8 631 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 282	12 027
Betalbar skatt	7	150 122	80 045
Skyldige offentlige avgifter	3	63 193	79 773
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	169 327	171 527
Sum kortsiktig gjeld		409 924	1 343 372
Sum gjeld		9 663 544	9 974 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 536 381	11 339 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293170

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 394 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS
Forretningsadresse: Hofsfossveien 4
3517 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nan-Chun Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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 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, 18.05.2021

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: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter pliktig		264 820	257 791
Leieinntekter fritt		1 389 592	1 373 741
Sum inntekter		1 654 412	1 631 532
Kostnader			
Varekostnad		24 209	21 384
Lønnskostnad	2	210 395	211 815
Avskrivning	5	88 454	88 454
Annen driftskostnad	2	537 593	742 405
Sum kostnader		860 650	1 064 058
Driftsresultat		793 762	567 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 100 477	421
Sum finansinntekter		1 100 477	421
Annen finanskostnad		236 234	298 896
Sum finanskostnader		236 234	298 896
Netto finans		864 243	-298 475
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 658 005	268 999
Skattekostnad på ordinært resultat	7	150 122	197 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 507 883	71 441
Årsresultat		1 507 883	71 441
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		1 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	1 507 883	-928 559
Sum overføringer og disponeringer		1 507 883	71 441



Organisasjonsnr: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	6 539 847	6 628 301
Sum varige driftsmidler		6 539 847	6 628 301
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	5 047 683	4 297 683
Sum finansielle anleggsmidler		5 047 683	4 297 683
Sum anleggsmidler		11 587 530	10 925 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 056	20 020
Andre fordringer		37 608	30 202
Sum fordringer		53 664	50 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	895 187	363 295
Sum omløpsmidler		948 851	413 517
SUM EIENDELER		12 536 381	11 339 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 772 837	1 264 955
Sum opptjent egenkapital		2 772 837	1 264 955
Sum egenkapital		2 872 837	1 364 955



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 253 620	8 631 174
Sum annen langsiktig gjeld		9 253 620	8 631 174
Sum langsiktig gjeld		9 253 620	8 631 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 282	12 027
Betalbar skatt	7	150 122	80 045
Skyldige offentlige avgifter	3	63 193	79 773
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	169 327	171 527
Sum kortsiktig gjeld		409 924	1 343 372
Sum gjeld		9 663 544	9 974 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 536 381	11 339 501



Organisasjonsnr: 987 394 250
SENTRUM EIENDOM OG UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nan-Ciu Chen	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Nan-Chun Chen	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	100.00	100.00%	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	184800.00	184800.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25595.00	27015.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210395.00	211815.00

Selskapet har 1 ansatt. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret for 2020. Daglig leders fordel av fri telefon og andre godtgjørelser er verdsatt til kr. 6 792. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder har en fordring på selskapet på kr 18 401 pr. 31.12.20

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	6792.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6792.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

9

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>
Høengata 72 AS	33.33%	33.33%	1080252.00	39611.00
Storgaten 26 AS	50.00%	50.00%	620432.00	542793.00
Sungata 10 A AS	33.33%	33.33%	2340979.00	96549.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Sentrum Eiendom og Utleie AS	Stabellsgate 6 3510 Hønefoss 0605 Ringerike



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Driftsinntekter

Leieinntektene inntekstføres etterhvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, lån fra aksjonærer og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	184 800	184 800
Arbeidsgiveravgift	25 595	27 015
Sum	<u>210 395</u>	<u>211 815</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har 1 ansatt. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret for 2020.

Daglig leders fordel av fri telefon og andre godtgjørelser er verdsatt til kr. 6 792. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til daglig leder.

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

Daglig leder har en fordring på selskapet på kr 18 401 pr. 31.12.20

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Andre ytelser	6 792

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	5 757

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til Sparebank1 Ringerike Hadeland	-9 253 620	-8 631 174

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Blomsgate 9 gnr.318, bnr. 118	6 539 847	6 628 301

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år er kr: 7 210 618.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	8 845 395
Anskaffelseskost 31.12.	8 845 395
Akk.avskrivning 31.12.	-2 305 548
Balanseført pr. 31.12.	6 539 847
Årets avskrivninger	88 454
Avskrivningsplan	Lineær 1%



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nan-Ciu Chen, Styreleder	50	50 %	50 %
Nan-Chun Chen, Daglig leder	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 - Skatt

Utsatt skattefordel føres ikke.

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	150 122	80 045
Endring utsatt skatt		117 513
Årets totale skattekostnad	150 122	197 558

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 658 004	268 998
Permanente forskjeller	3 020	6 389
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	33 000	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 100 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	88 454	88 454
Årets skattegrunnlag	682 478	363 841
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	150 145	80 045

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler	-711 057	-622 603
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-711 057	-622 603
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-711 057	-622 603
Sum	0	0

Utsatt skattefordel innarbeides ikke jfr. unntaksreglene for små foretak.

Note 8 - Egenkapital



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2020

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 264 955	1 364 955
Årsresultat	0	1 507 882	1 507 882
Egenkapital 31.12.2020	100 000	2 772 837	2 872 837

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelse s-år	Eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Hønengata 72 AS	2016	33 %	39 611	1 080 252	330 000
Storgaten 26 AS	2015	50 %	542 793	620 432	3 967 683
Sungata 10 A AS	2020	33 %	96 549	2 340 979	750 000
Sum			678 953	4 041 663	5 047 683



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Legally signed by
Nan-Chun Chen
11.05.2021

Legally signed by
Nan-Ciu Chen
12.05.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter pliktig		264 820	257 791
Leieinntekter fritt		1 389 592	1 373 741
Sum driftsinntekter		<u>1 654 412</u>	<u>1 631 532</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		24 209	21 384
Lønnskostnad	2	210 395	211 815
Avskrivning	5	88 454	88 454
Annen driftskostnad	2	537 593	742 405
Sum driftskostnader		<u>860 650</u>	<u>1 064 058</u>
Driftsresultat		<u>793 762</u>	<u>567 475</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 100 477	421
Annen finanskostnad		236 234	298 896
Netto finansposter		<u>864 243</u>	<u>-298 475</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 658 005</u>	<u>268 999</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>150 122</u>	<u>197 558</u>
Årsresultat		<u>1 507 883</u>	<u>71 441</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	0	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	<u>1 507 883</u>	<u>-928 559</u>
Sum disponert		<u>1 507 883</u>	<u>71 441</u>



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Legally signed by
Nan-Chun Chen
11.05.2021

Legally signed by
Nan-Ciu Chen
12.05.2021

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	6 539 847	6 628 301
Sum varige driftsmidler		6 539 847	6 628 301
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	5 047 683	4 297 683
Sum finansielle anleggsmidler		5 047 683	4 297 683
Sum anleggsmidler		11 587 530	10 925 984
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		16 056	20 020
Andre fordringer		37 608	30 202
Sum fordringer		53 664	50 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	895 187	363 295
Sum omløpsmidler		948 851	413 517
Sum eiendeler		12 536 381	11 339 501



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Legally signed by
Nan-Chun Chen
11.05.2021

Legally signed by
Nan-Ciu Chen
12.05.2021

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	2 772 837	1 264 955
Sum opptjent egenkapital		2 772 837	1 264 955
Sum egenkapital		2 872 837	1 364 955
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 253 620	8 631 174
Sum annen langsiktig gjeld		9 253 620	8 631 174
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		27 282	12 027
Betalbar skatt	7	150 122	80 045
Skyldige offentlige avgifter	3	63 193	79 773
Annen kortsiktig gjeld	2	169 327	171 527
Utbytte		0	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		409 924	1 343 372
Sum gjeld		9 663 544	9 974 546
Sum egenkapital og gjeld		12 536 381	11 339 501


Hønefoss, 11. mai 2021

Nan-Ciu Chen
Styrets leder


Nan-Chun Chen
Daglig leder



Sentrum Eiendom og Utleie AS

 Legally signed by
Nan-Chun Chen
11.05.2021

Balanse pr. 31. desember

 Legally signed by
Nan-Ciu Chen
12.05.2021

Note

2020

2019



Sentrum Eiendom og Utleie AS



Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Driftsinntekter

Leieinntektene inntekstføres etterhvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 - Lønnskostnader, lån fra aksjonærer og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	184 800	184 800
Arbeidsgiveravgift	25 595	27 015
Sum	<u>210 395</u>	<u>211 815</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Legally signed by
Nan-Chun Chen
11.05.2021

Legally signed by
Nan-Ciu Chen
12.05.2021

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har 1 ansatt. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret for 2020.

Daglig leders fordel av fri telefon og andre godtgjørelser er verdsatt til kr. 6 792. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til daglig leder.

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

Daglig leder har en fordring på selskapet på kr 18 401 pr. 31.12.20

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	5 757

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til Sparebank1 Ringerike Hadeland	-9 253 620	-8 631 174

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Blomsgate 9 gnr.318, bnr. 118	6 539 847	6 628 301

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år er kr: 7 210 618.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	8 845 395
Anskaffelseskost 31.12.	8 845 395
Akk.avskrivning 31.12.	-2 305 548
Balanseført pr. 31.12.	6 539 847

Årets avskrivninger 88 454

Avskrivningsplan Lineær
1%

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000



Sentrum Eiendom og Utleie AS

Legally signed by
Nan-Chun Chen
11.05.2021

Legally signed by
Nan-Ciu Chen
12.05.2021

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Nan-Ciu Chen, Styreleder	50	50 %
Nan-Chun Chen, Daglig leder	50	50 %
Sum	100	100 %

Note 7 - Skatt

Utsatt skattefordel føres ikke.

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	150 122	80 045
Endring utsatt skatt		117 513
Årets totale skattekostnad	150 122	197 558

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 658 004	268 998
Permanente forskjeller	3 020	6 389
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	33 000	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 100 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	88 454	88 454
Årets skattegrunnlag	682 478	363 841
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	150 145	80 045

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler	-711 057	-622 603
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-711 057	-622 603
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-711 057	-622 603
Sum	0	0


Utsatt skattefordel innarbeides ikke jfr. unntaksreglene for små foretak.

Note 8 - Egenkapital


	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 264 955	1 364 955
Årsresultat	0	1 507 882	1 507 882
Egenkapital 31.12.2020	100 000	2 772 837	2 872 837



Sentrum Eiendom og Utleie AS

 Legally signed by
Nan-Chun Chen
11.05.2021

Noter til regnskapet for 2020

 Legally signed by
Nan-Ciu Chen
12.05.2021

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelse s- år	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Hønegata 72 AS	2016	33 %	39 611	1 080 252	330 000
Storgaten 26 AS	2015	50 %	542 793	620 432	3 967 683
Sungata 10 A AS	2020	33 %	96 549	2 340 979	750 000
Sum			678 953	4 041 663	5 047 683