



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 838 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSVEIEN 41 AS
Forretningsadresse: Arendalsvegen 29
4735 EVJE

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: Jan Helge Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 373 360	4 430 210
Sum inntekter		4 373 360	4 430 210
Kostnader			
Lønnskostnader	2,6,7	122 023	23 480
Avskrivninger	4	733 677	794 863
Andre driftskostnader	3	1 440 147	1 346 931
Sum kostnader		2 295 847	2 165 274
Driftsresultat		2 077 513	2 264 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	604
Sum finansinntekter		409	604
Annen rentekostnad		476 719	597 380
Sum finanskostnader		476 719	597 380
Netto finans		-476 310	-596 776
Ordinært resultat før skattekostnad		1 601 203	1 668 160
Skattekostnad	8	352 289	366 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 248 914	1 301 191
Årsresultat		1 248 914	1 301 191
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Annen egenkapital		248 914	801 191
Sum overføringer og disponeringer		1 248 914	1 301 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	4	21 697 565	22 437 585
Mindre inventar og utstyr	4	40 763	50 954
Sum varige driftsmidler		21 738 328	22 488 539
Sum anleggsmidler		21 738 328	22 488 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	89 185	17 433
Andre fordringer		20 739	56 474
Sum fordringer		109 924	73 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		725 030	416 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 030	416 598
Sum omløpsmidler		834 954	490 505
SUM EIENDELER		22 573 282	22 979 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		3 747 213	3 498 299
Sum opptjent egenkapital		3 747 213	3 498 299
Sum egenkapital		3 847 213	3 598 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld	10	17 270 880	18 316 160
Sum annen langsiktig gjeld		17 270 880	18 316 160
Sum langsiktig gjeld		17 270 880	18 316 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 674	152 276
Betalbar skatt	8	352 289	366 969
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	43 226	45 340
Sum kortsiktig gjeld		1 455 189	1 064 585
Sum gjeld		18 726 069	19 380 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 573 282	22 979 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392749

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 838 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSVEIEN 41 AS
Forretningsadresse: Arendalsvegen 29
4735 EVJE

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: Jan Helge Rørvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 959 838 429
SENTRUMSVEIEN 41 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 373 360	4 430 210
Sum inntekter		4 373 360	4 430 210
Kostnader			
Lønnskostnader	2, 6, 7	122 023	23 480
Avskrivninger	4	733 677	794 863
Andre driftskostnader	3	1 440 147	1 346 931
Sum kostnader		2 295 847	2 165 274
Driftsresultat		2 077 513	2 264 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	604
Sum finansinntekter		409	604
Annen rentekostnad		476 719	597 380
Sum finanskostnader		476 719	597 380
Netto finans		-476 310	-596 776
Ordinært resultat før skattekostnad		1 601 203	1 668 160
Skattekostnad	8	352 289	366 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 248 914	1 301 191
Årsresultat		1 248 914	1 301 191
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Annen egenkapital		248 914	801 191
Sum overføringer og disponeringer		1 248 914	1 301 191



Sum langsiktig gjeld		17 270 880	18 316 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 674	152 276
Betalbar skatt	8	352 289	366 969
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	43 226	45 340
Sum kortsiktig gjeld		1 455 189	1 064 585
Sum gjeld		18 726 069	19 380 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 573 282	22 979 044



Organisasjonsnr: 959 838 429
SENTRUMSVEIEN 41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	333.33	99999.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Finn Bjørn Rørvik	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Jan Helge Rørvik	150.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	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

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



Til generalforsamlingen i Sentrumsveien 41 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sentrumsveien 41 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Styrets 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 revisjonskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4811 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap



Uavhengig revisors beretning - Sentrumsveien 41 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 15. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



—



SENTRUMSVEIEN 41 AS
Org.nr.: 959 838 429

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

NOTE 2. LØNN, ARB.G.AVG. OG ANDRE PERSONALKOSTNADER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønn og feriepenger	kr 107 840,00	kr 20 580,00
Arbeidsgiveravgift	kr 14 183,00	kr 2 900,00
Sum	<u>kr 122 023,00</u>	<u>kr 23 480,00</u>

NOTE 3. ANDRE INNKJØPS- TILVIRKNINGS- SALGS- OG ADM.KOSTNADER.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lys, varme, renovasjon	kr 84 498,00	kr 128 230,00
Ansk. som utgiftsføres	kr 17 432,00	kr 23 630,00
Vedlikehold og reperaturer	kr 736 008,00	kr 483 765,00
Div. fremmede tjenester	kr 292 050,00	kr 413 629,00
Kontorkost., telefon, porto m.v.	kr 15 870,00	kr 13 388,00
Forsikring	kr 48 559,00	kr 83 256,00
Kommunale avgifter	kr 213 217,00	kr 159 159,00
Andre driftsomkostninger	kr 32 513,00	kr 41 874,00
Sum	<u>kr 1 440 147,00</u>	<u>kr 1 346 931,00</u>

NOTE 4. AVSKRIVNINGER

	Opprinnelig kostpris	Saldo 1/1	Tilgang	Avgang	Avskrivning 2020	Saldo 31/12
Driftsløsøre	401 649	50 954			10 191	40 763
Bygård	12 667 553	9 834 009			196 680	9 637 329
Bygård, Rygenevn.	1 856 390	1 644 469			32 889	1 611 580
Tekniske installasjoner	7 547 316	2 701 243			270 124	2 431 119
Tekn.inst.Rygenevn.	2 697 098	1 856 452		16 534	183 992	1 655 926
Garasjer	1 436 548	995 021			39 801	955 220
Bolighus Havstad	1 325 842	1 325 841				1 325 841
Bolig Sentrumsvn. 37	2 563 025	2 563 025				2 563 025
Bolig Sentrumsvn. 35,	1 517 525	1 517 525				1 517 525
	<u>32 012 946</u>	<u>22 488 539</u>	<u>0</u>	<u>16 534</u>	<u>733 677</u>	<u>21 738 328</u>



SENTRUMSVEIEN 41 AS
Org.nr.: 959 838 429

NOTE 5. ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskaps aksjonærer er:	Eiendel:	Stilling:
Finn Bjørn Rørvik	150 aksjer	Daglig leder
Jan Helge Rørvik	150 aksjer	Styreformann

Aksjekapitalen er på kr. 100.000,-, fordelt på 300 aksjer.

NOTE 6. ANTALL ANSATTE

Selskapet har i 2020 kun hatt sporadisk ansatte

NOTE 7. YTELSE TIL LEDEDE PERSONER M.V.

Godtgjørelser:	Daglig leder	Styret:
Lønn	0,-	0,-
Annen godtgjørelse	0,-	0,-

Honorarer til revisor er utgiftsført med kr. 16.125,-.

NOTE 8. SKATTER

Resultat før skattekostnad	kr 1 601 203,00
Skatterenter	<u>kr 110,00</u>
Skattegrunnlag	<u>kr 1 601 313,00</u>
Betalbar skatt	<u><u>kr 352 289,00</u></u>

NOTE 9. KUNDEFORDRINGER

Ordinære kundefordringer utgjør kr. 89.185,-. En regner ikke med noe tap på fordringer

NOTE 10. GJELD

Langsiktig gjeld kr. 17.270.880,- er lån i bank sikret ved pant i eiendommen.

Dessuten er kr. 936,- lån fra aksjonær.



Sentrumsveien 41 AS

Org.nr.: 959 838 429

Resutatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 373 360	4 430 210
Sum driftsinntekter		4 373 360	4 430 210
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2,6,7	122 023	23 480
Avskrivning	4	733 677	794 863
Annen driftskostnad	3	1 440 147	1 346 931
Sum driftskostnader		2 295 847	2 165 274
DRIFTSRESULTAT		2 077 513	2 264 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	604
Sum finansinntekter		409	604
Annen rentekostnad		476 719	597 380
Sum finanskostnader		476 719	597 380
Netto finansposter		-476 310	-596 776
Ordinært resultat før skattekostnad		1 601 203	1 668 160
Skattekostnad på ordinært resultat	8	352 289	366 969
ÅRSRESULTAT		1 248 914	1 301 191
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte		-1 000 000	-500 000
Overføring annen egenkapital		-248 914	-801 191
Sum overføringer og disponeringer		-1 248 914	-1 301 191



Sentrumsveien 41 AS

Org.nr.: 959 838 429

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og fast eiendom	4	21 697 565	22 437 585
Driftsløsøre, inventar og kontormask.	4	40 763	50 954
Sum varige driftsmidler		21 738 328	22 488 539
Sum anleggsmidler		21 738 328	22 488 539
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	89 185	17 433
Andre fordringer		20 739	56 474
Sum fordringer		109 924	73 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 030	416 598
Sum omløpsmidler		834 954	490 505
SUM EIENDELER		22 573 282	22 979 044



Sentrumsveien 41 AS

Org.nr.: 959 838 429

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 747 213	3 498 299
Sum opptjent egenkapital		3 747 213	3 498 299
Sum egenkapital		3 847 213	3 598 299
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 270 880	18 316 160
Sum annen langsiktig gjeld		17 270 880	18 316 160
Sum langsiktig gjeld		17 270 880	18 316 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 674	152 276
Betalbar skatt	8	352 289	366 969
Avsatt til utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	10	43 226	45 340
Sum kortsiktig gjeld		1 455 189	1 064 585
Sum gjeld		18 726 069	19 380 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 573 282	22 979 044

Evje, 15.05.. 2021

Jan Helge Rørvik
sign.

Finn Bjørn Rørvik
sign.

Hans Sønderland
sign.