



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Arne Fladseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	33 944	1 573 014
Sum kostnader		33 944	1 573 014
Driftsresultat		-33 944	-1 573 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	16
Sum finansinntekter		7	16
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			802 800
Annen rentekostnad		70	79
Sum finanskostnader		70	802 879
Netto finans		-63	-802 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 007	-2 375 877
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 481	-14 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 526	-2 361 837
Årsresultat		-26 526	-2 361 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 526	-2 361 837
Totalresultat		-26 526	-2 361 837
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 526	-2 361 837
Sum overføringer og disponeringer	7	-26 526	-2 361 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	285 545	278 064
Sum immaterielle eiendeler		285 545	278 064
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	4 000 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 113 171	3 113 171
Sum finansielle anleggsmidler		7 113 171	3 113 171
Sum anleggsmidler		7 398 716	3 391 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 241	11 241
Andre kortsiktige fordringer	4	10 803 738	14 822 738
Sum fordringer		10 814 979	14 833 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 162	940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 162	940
Sum omløpsmidler		10 816 141	14 834 919
SUM EIENDELER		18 214 857	18 226 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	13 600 000	13 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	7	9 100 000	9 100 000
Sum innskutt egenkapital		22 700 000	22 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	4 500 373	4 473 847
Sum opptjent egenkapital		-4 500 373	-4 473 847
Sum egenkapital		18 199 627	18 226 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 230	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		15 230	1
Sum gjeld		15 230	1
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 214 857	18 226 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 758282

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Arne Fladseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2021

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	33 944	1 573 014
Sum kostnader		33 944	1 573 014
Driftsresultat		-33 944	-1 573 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	16
Sum finansinntekter		7	16
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			802 800
Annen rentekostnad		70	79
Sum finanskostnader		70	802 879
Netto finans		-63	-802 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 007	-2 375 877
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 481	-14 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 526	-2 361 837
Årsresultat		-26 526	-2 361 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 526	-2 361 837
Totalresultat		-26 526	-2 361 837
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 526	-2 361 837
Sum overføringer og disponeringer	7	-26 526	-2 361 837



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 285 545 278 064
Sum immaterielle eiendeler 285 545 278 064

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 5 4 000 000
Investeringer i
tilknyttet selskap 3 3 113 171 3 113 171
Sum finansielle
anleggsmidler 7 113 171 3 113 171

Sum anleggsmidler 7 398 716 3 391 235

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 241 11 241
Andre kortsiktige
fordringer 4 10 803 738 14 822 738
Sum fordringer 10 814 979 14 833 979

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 162 940
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 162 940

Sum omløpsmidler 10 816 141 14 834 919

SUM EIENDELER 18 214 857 18 226 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 13 600 000 13 600 000
Overkurs 7 9 100 000 9 100 000
Sum innskutt egenkapital 22 700 000 22 700 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 4 500 373 4 473 847



Sum opptjent egenkapital		-4 500 373	-4 473 847
Sum egenkapital		18 199 627	18 226 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 230	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		15 230	1
Sum gjeld		15 230	1
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 214 857	18 226 154



Organisasjonsnr: 988 157 651
CENTER EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Center Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Center Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som 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 med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige forhold

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 bokføringskikk i Norge.

Molde, 13.september 2021

BDO AS

Henning Rødal

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Center Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	33 944	1 573 014
Sum driftskostnader		33 944	1 573 014
Driftsresultat		-33 944	-1 573 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	16
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	802 800
Annen rentekostnad		70	79
Resultat av finansposter		-63	-802 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 007	-2 375 877
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 481	-14 040
Årsresultat		-26 526	-2 361 837
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 526	-2 361 837
Sum overføringer	7	-26 526	-2 361 837



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	285 545	278 064
Sum immaterielle eiendeler		<u>285 545</u>	<u>278 064</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 5	4 000 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 113 171	3 113 171
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 113 171</u>	<u>3 113 171</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 398 716</u>	<u>3 391 235</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 241	11 241
Andre kortsiktige fordringer	4	10 803 738	14 822 738
Sum fordringer		<u>10 814 979</u>	<u>14 833 979</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 162	940
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 162</u>	<u>940</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 816 141</u>	<u>14 834 919</u>
Sum eiendeler		<u>18 214 857</u>	<u>18 226 154</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	13 600 000	13 600 000
Overkurs	7	9 100 000	9 100 000
Sum innskutt egenkapital		22 700 000	22 700 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-4 500 373	-4 473 847
Sum opptjent egenkapital		-4 500 373	-4 473 847
Sum egenkapital		18 199 627	18 226 153
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 230	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Sum kortsiktig gjeld		15 230	1
Sum gjeld		15 230	1
Sum egenkapital og gjeld		18 214 857	18 226 154

Kristiansund, / - 2021
Styret i Center Eiendomsutvikling AS

Pål Forsnes
styreleder

Per Arne Fladseth
styremedlem/daglig leder

Brede Skogsholm Forsnes
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 25 000,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 625
Andre tjenester	9 375
Sum honorar til revisor	25 000

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 481	-14 040
Skattekostnad ordinært resultat	-7 481	-14 040
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-34 007	-2 375 877
Permanente forskjeller	0	2 312 060
Endring i midlertidige forskjeller	-15 439	-27 797
Skattepliktig inntekt	-49 446	-91 614
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	758 621	824 498	65 878
Gevinst - og tapskonto	-325 284	-406 601	-81 317
Sum	433 337	417 898	-15 439
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 731 270	-1 681 824	49 446
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 297 933	-1 263 926	34 007
Utsatt skattefordel (22 %)	-285 545	-278 064	7 482



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Løkkemyra Eiendom AS	Kristiansund	100 %	-901 969	-1 293 405	-214 261
ABC-Senteret Invest AS	Kristiansund	50,00 %	7 821 429	-812 747	7 008 682
Vågeveien 6 AS	Kristiansund	50,00 %	117 692	0	0
Geysir Eiendom AS	Kristiansund	33,75 %	2 921 330	-309 688	2 611 642

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Center Eiendomsutvikling AS. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	10 103 738	14 122 738
Sum fordringer	10 103 738	14 122 738

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	0	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	0
Aksjer i datterselskap	6 700 001	2 700 000
Sum	6 700 001	2 700 000

Center Eiendomsutvikling AS

Side 7



Noter til regnskapet 2020

Det er tatt krysspant og kausjonsansvar for lån opptatt i konsernselskap og tilknyttede selskaper. Center Eiendomsutvikling AS har stilt kausjon på vegne av Vågveien 6 AS med kr. 1 250 000.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	13 600	1 000	13 600 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Mosnes AS	13 600	100 %
Sum	13 600	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	13 600 000	9 100 000	-4 473 847	18 226 153
Årets resultat			-26 526	-26 526
Pr 31.12	13 600 000	9 100 000	-4 500 373	18 199 627