



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 118 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSBYGG INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arnstein Misund
6475 MIDSUND

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: Arild Aasmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 753 225	1 714 290
Sum inntekter		1 753 225	1 714 290
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	246 000	254 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		721 775	637 450
Sum kostnader		967 775	891 450
Driftsresultat		785 449	822 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	6 479
Sum finansinntekter		173	6 479
Annen rentekostnad		94 976	146 531
Annen finanskostnad		1 015	2 191
Sum finanskostnader		95 991	148 722
Netto finans		-95 818	-142 243
Ordinært resultat før skattekostnad		689 631	680 597
Skattekostnad på ordinært resultat	2	151 719	149 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 912	530 865
Årsresultat		537 912	530 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		537 912	530 865
Totalresultat		537 912	530 865
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	537 912	530 865
Sum overføringer og disponeringer		537 912	530 865



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 912 433	8 152 533
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		5 900
Sum varige driftsmidler		7 912 433	8 158 433
Sum anleggsmidler		7 912 433	8 158 433
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 933	28 098
Sum fordringer		31 933	28 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 797	600 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 797	600 688
Sum omløpsmidler		677 730	628 786
SUM EIENDELER		8 590 163	8 787 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 433 612	2 895 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 433 612	2 895 700
Sum egenkapital		4 433 612	3 895 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	202 946	206 847
Sum avsetninger for forpliktelser		202 946	206 847
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 750 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 750 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 952 946	4 706 847
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	155 620	151 926
Annen kortsiktig gjeld		47 985	32 746
Sum kortsiktig gjeld		203 605	184 672
Sum gjeld		4 156 551	4 891 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 163	8 787 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 158783

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 118 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSBYGG INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arnstein Misund
6475 MIDSUND

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: Arild Aasmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 999 118 712
SENTRUMSBYGG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 753 225	1 714 290
Sum inntekter		1 753 225	1 714 290
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	246 000	254 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		721 775	637 450
Sum kostnader		967 775	891 450
Driftsresultat		785 449	822 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	6 479
Sum finansinntekter		173	6 479
Annen rentekostnad		94 976	146 531
Annen finanskostnad		1 015	2 191
Sum finanskostnader		95 991	148 722
Netto finans		-95 818	-142 243
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	151 719	149 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 912	530 865
Årsresultat		537 912	530 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		537 912	530 865
Totalresultat		537 912	530 865
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	537 912	530 865
Sum overføringer og disponeringer		537 912	530 865



Organisasjonsnr: 999 118 712
SENTRUMSBYGG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 912 433	8 152 533
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		5 900
Sum varige driftsmidler		7 912 433	8 158 433
Sum anleggsmidler		7 912 433	8 158 433

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		31 933	28 098
Sum fordringer		31 933	28 098

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		645 797	600 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 797	600 688
Sum omløpsmidler		677 730	628 786

SUM EIENDELER **8 590 163** **8 787 219**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	3 433 612	2 895 700
Sum opptjent egenkapital		3 433 612	2 895 700

Sum egenkapital **4 433 612** **3 895 700**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	202 946	206 847
Sum avsetninger for forpliktelseser		202 946	206 847
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 750 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 750 000	4 500 000
Sum langsiktig gjeld		3 952 946	4 706 847
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	155 620	151 926
Annen kortsiktig gjeld		47 985	32 746
Sum kortsiktig gjeld		203 605	184 672
Sum gjeld		4 156 551	4 891 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 163	8 787 219



Organisasjonsnr: 999 118 712
SENTRUMSBYGG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Sentrumsbygg Invest AS

Organisasjonsnr: 999 118 712



Resultatregnskap Sentrumsbygg Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 753 225	1 714 290
Sum driftsinntekter		1 753 225	1 714 290
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	246 000	254 000
Annen driftskostnad		721 775	637 450
Sum driftskostnader		967 775	891 450
Driftsresultat		785 449	822 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	6 479
Annen rentekostnad		94 976	146 531
Annen finanskostnad		1 015	2 191
Resultat av finansposter		-95 818	-142 243
Ordinært resultat før skattekostnad		689 631	680 597
Skattekostnad på ordinært resultat	2	151 719	149 732
Årsresultat		537 912	530 865
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	537 912	530 865
Sum overføringer		537 912	530 865



Balanse

Sentrumsbygg Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 912 433	8 152 533
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	5 900
Sum varige driftsmidler		7 912 433	8 158 433
Sum anleggsmidler		7 912 433	8 158 433
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		31 933	28 098
Sum fordringer		31 933	28 098
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		645 797	600 688
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		645 797	600 688
Sum omløpsmidler		677 730	628 786
Sum eiendeler		8 590 163	8 787 219



Balanse
Sentrumsbygg Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	3 433 612	2 895 700
Sum opptjent egenkapital		3 433 612	2 895 700
Sum egenkapital		4 433 612	3 895 700
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	202 946	206 847
Sum avsetning for forpliktelser		202 946	206 847
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 750 000	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 750 000	4 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	155 620	151 926
Annen kortsiktig gjeld		47 985	32 746
Sum kortsiktig gjeld		203 605	184 672
Sum gjeld		4 156 551	4 891 519
Sum egenkapital og gjeld		8 590 163	8 787 219

Misund, / 2022
Styret i Sentrumsbygg Invest AS

Arild Aasmyr
Styreleder

Arnstein Misund
Styremedlem

Odd Kjell Sjøvik
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

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

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	10 083 543	69 630	10 153 173
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost 31.12.21	10 083 543	69 630	10 153 173
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 171 111	69 630	2 240 741
Bokført verdi 31.12.21	7 912 432	0	7 912 432
Årets ordinære avskrivninger	240 100	5 900	246 000
Økonomisk levetid	40 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	155 620	151 926
Endring i utsatt skatt	-3 901	-2 194
Skattekostnad ordinært resultat	151 719	149 732
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	689 631	680 597
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 733	9 974
Skattepliktig inntekt	707 364	690 571
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	155 620	151 926
Sum betalbar skatt i balansen	155 620	151 926

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	922 481	940 214	17 733
Sum	922 481	940 214	17 733
Grunnlag for utsatt skatt	922 481	940 214	17 733
Utsatt skatt (22 %)	202 946	206 847	3 901



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	2 895 700	3 895 700
Årets resultat		537 912	537 912
Pr 31.12	1 000 000	3 433 612	4 433 612

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	375 000	1 125 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 750 000	4 500 000
Sum	3 750 000	4 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	7 912 433	8 152 533
Kundefordringer		0
Sum	7 912 433	8 152 533



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrumsbygg Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumsbygg Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Molde, 15. mars 2022
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor