



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 864 386 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSUTVIKLING STORD AS  
Forretningsadresse: Osen 2  
5411 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjarte Husum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                              |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Salgsinntekt  |      | 623 348           | 273 521          |
| Leieinntekter   |      | 5 309 065         | 4 900 605        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 9 033 261         | 1 182 204        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>14 965 674</b> | <b>6 356 331</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 2    | 865 764           |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 323 000         | 709 170          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 5 573 969         | 5 818 655        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 762 733</b>  | <b>6 527 825</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 202 941</b>  | <b>-171 495</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Renteinntekt frå føretak i same konsern               | 3    | 148 438           | 143 195          |
| Anna renteinntekt                                     |      | 8 924             | 4 780            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 9 100             | 1 035 994        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>166 462</b>    | <b>1 183 969</b> |
| Rentekostnad til føretak i same konsern               |      | 159 148           | 161 853          |
| Annan rentekostnad                                    |      | 508 716           | 508 441          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>667 864</b>    | <b>670 294</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-501 402</b>   | <b>513 675</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>6 701 539</b>  | <b>342 180</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 1 426 470         |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringar</b>     |             |                  |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 5 275 069        | 342 181        |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b> |             | <b>5 275 069</b> | <b>342 181</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                  | Note     | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmiddel</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                    |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom           | 1, 4     | 9 190 175         | 19 243 675        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr            | 1, 4     | 563 410           | 578 910           |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                | <b>1</b> | <b>9 753 585</b>  | <b>19 822 585</b> |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b>              |          |                   |                   |
| Investeringar i dotterselskap                 | 3, 4     | 3 057 000         | 3 057 000         |
| Lån til føretak i same konsern                | 3, 4     | 5 143 170         | 5 154 732         |
| Investeringer i aksjer og andeler             |          | 639 825           | 639 825           |
| <b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>          |          | <b>8 839 995</b>  | <b>8 851 557</b>  |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                      |          | <b>18 593 580</b> | <b>28 674 142</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                  |          |                   |                   |
| <b>Krav</b>                                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                               | 4        | 419 392           | 213 760           |
| Andre kortsiktige fordringer                  |          | 12 443 619        | 144 151           |
| Konsernkrav                                   |          | 50 000            | 50 000            |
| <b>Sum krav</b>                               |          | <b>12 913 011</b> | <b>407 911</b>    |
| <b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                  |          | 29 502            | 39 148            |
| <b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b> |          | <b>29 502</b>     | <b>39 148</b>     |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                       |          | <b>12 942 514</b> | <b>447 059</b>    |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                          |          | <b>31 536 093</b> | <b>29 121 201</b> |

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                       | Note | 2021              | 2020              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Eigenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskoten eigenkapital</b>      |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       |      | 180 000           | 180 000           |
| <b>Sum innskoten eigenkapital</b>  |      | <b>180 000</b>    | <b>180 000</b>    |
| <b>Opptent eigenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |      | 8 849 820         | 3 574 751         |
| Udisponert resultat                |      |                   |                   |
| <b>Sum opptent eigenkapital</b>    |      | <b>8 849 820</b>  | <b>3 574 751</b>  |
| <b>Sum eigenkapital</b>            |      | <b>9 029 820</b>  | <b>3 754 751</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Utsett skatt                       | 5    | 1 426 470         |                   |
| <b>Sum avsetjinger for plikter</b> |      | <b>1 426 470</b>  |                   |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>       |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjonar     | 4    | 17 988 744        | 18 973 748        |
| Langsiktig konserngjeld            |      | 680 000           | 680 000           |
| Øvrig langsiktig gjeld             |      | 27 786            | 5 237 921         |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b>   |      | <b>18 696 530</b> | <b>24 891 669</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |      | <b>20 123 000</b> | <b>24 891 669</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 452 754           | 250 200           |
| Skyldig offentlige avgifter        |      | 73 911            | 48 643            |
| Kortsiktig konserngjeld            | 3    | 1 579 561         | 64 472            |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 277 047           | 111 467           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 383 273</b>  | <b>474 782</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>22 506 273</b> | <b>25 366 450</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>31 536 093</b> | <b>29 121 201</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 612202

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 864 386 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUMSUTVIKLING STORD AS  
Forretningsadresse: Osen 2  
5411 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjarte Husum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

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, 09.07.2022

---

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: 864 386 652  
SENTRUMSUTVIKLING STORD AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                              |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Salgsinntekt  |      | 623 348           | 273 521          |
| Leieinntekter   |      | 5 309 065         | 4 900 605        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 9 033 261         | 1 182 204        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>14 965 674</b> | <b>6 356 331</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 2    | 865 764           |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 323 000         | 709 170          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 5 573 969         | 5 818 655        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 762 733</b>  | <b>6 527 825</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 202 941</b>  | <b>-171 495</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Renteinntekt frå føretak i same konsern               | 3    | 148 438           | 143 195          |
| Anna renteinntekt                                     |      | 8 924             | 4 780            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 9 100             | 1 035 994        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>166 462</b>    | <b>1 183 969</b> |
| Rentekostnad til føretak i same konsern               |      | 159 148           | 161 853          |
| Annan rentekostnad                                    |      | 508 716           | 508 441          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>667 864</b>    | <b>670 294</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-501 402</b>   | <b>513 675</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 1 426 470         |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>                  |      |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 5 275 069         | 342 181          |



Sum overføringer og  
disponeringar

5 275 069

342 181



Organisasjonsnr: 864 386 652  
SENTRUMSUTVIKLING STORD AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                  | Note     | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmiddel</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                    |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom           | 1, 4     | 9 190 175         | 19 243 675        |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr           | 1, 4     | 563 410           | 578 910           |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                | <b>1</b> | <b>9 753 585</b>  | <b>19 822 585</b> |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b>              |          |                   |                   |
| Investeringar i dotterselskap                 | 3, 4     | 3 057 000         | 3 057 000         |
| Lån til foretak i same konsern                | 3, 4     | 5 143 170         | 5 154 732         |
| Investeringer i aksjer og andeler             |          | 639 825           | 639 825           |
| <b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>          |          | <b>8 839 995</b>  | <b>8 851 557</b>  |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                      |          | <b>18 593 580</b> | <b>28 674 142</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                  |          |                   |                   |
| <b>Krav</b>                                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                               | 4        | 419 392           | 213 760           |
| Andre kortsiktige fordringer                  |          | 12 443 619        | 144 151           |
| Konsernkrav                                   |          | 50 000            | 50 000            |
| <b>Sum krav</b>                               |          | <b>12 913 011</b> | <b>407 911</b>    |
| <b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                 |          | 29 502            | 39 148            |
| <b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b> |          | <b>29 502</b>     | <b>39 148</b>     |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                       |          | <b>12 942 514</b> | <b>447 059</b>    |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                          |          | <b>31 536 093</b> | <b>29 121 201</b> |

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital



|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskoten egenkapital</b>     |                   |                   |
| Aksjekapital                     | 180 000           | 180 000           |
| <b>Sum innskoten egenkapital</b> | <b>180 000</b>    | <b>180 000</b>    |
| <b>Opptent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                | 8 849 820         | 3 574 751         |
| Udisponert resultat              |                   |                   |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>   | <b>8 849 820</b>  | <b>3 574 751</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>9 029 820</b>  | <b>3 754 751</b>  |
| <b>Gjeld</b>                     |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |                   |                   |
| Utsett skatt                     | 5                 |                   |
| Sum avsetjinger for plikter      | 1 426 470         |                   |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>     | <b>1 426 470</b>  |                   |
| Gjeld til                        |                   |                   |
| kredittinstitusjonar             | 4                 |                   |
| Langsiktig konserngjeld          | 17 988 744        | 18 973 748        |
| Øvrig langsiktig gjeld           | 680 000           | 680 000           |
| Sum anna langsiktig gjeld        | 27 786            | 5 237 921         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      | <b>18 696 530</b> | <b>24 891 669</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      | <b>20 123 000</b> | <b>24 891 669</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                  | 452 754           | 250 200           |
| Skyldig offentlige avgifter      | 73 911            | 48 643            |
| Kortsiktig konserngjeld          | 3                 |                   |
| Annen kortsiktig gjeld           | 1 579 561         | 64 472            |
| Sum kortsiktig gjeld             | 277 047           | 111 467           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      | <b>2 383 273</b>  | <b>474 782</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                 | <b>22 506 273</b> | <b>25 366 450</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>31 536 093</b> | <b>29 121 201</b> |





# Årsregnskap 2021 Sentrumsutvikling Stord AS

Penneo Dokumentnøkkel: FMEEA-QXZ1X-8A264-ZNESE-XGPEG-X2BDT

---

Organisasjonsnr: 864 386 652



## Resultatregnskap Sentrumsutvikling Stord AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note     | 2021              | 2020             |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Salgsinntekt  |          | 623 348           | 273 521          |
| Leieinntekter   |          | 5 309 065         | 4 900 605        |
| Annen driftsinntekt                                   |          | 9 033 261         | 1 182 204        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>14 965 674</b> | <b>6 356 331</b> |
| Lønnskostnad  | 2        | 865 764           | 0                |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 1 323 000         | 709 170          |
| Annen driftskostnad                                   |          | 5 573 969         | 5 818 655        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>7 762 733</b>  | <b>6 527 825</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>7 202 941</b>  | <b>-171 495</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3        | 148 438           | 143 195          |
| Annen renteinntekt                                    |          | 8 924             | 4 780            |
| Annen finansinntekt                                   |          | 9 100             | 1 035 994        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |          | 159 148           | 161 853          |
| Annen rentekostnad                                    |          | 508 716           | 508 441          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-501 402</b>   | <b>513 675</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |          | <b>6 701 539</b>  | <b>342 180</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5        | 1 426 470         | 0                |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>5</b> | <b>5 275 069</b>  | <b>342 180</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 5 275 069         | 342 181          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>5 275 069</b>  | <b>342 181</b>   |

Penneo Dokumentnøkkel: FMEEA-QXZ1X-8A264-ZNESE-XGPEG-X2BBDT



### Balanse Sentrumsutvikling Stord AS

| Eiendeler                              | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1, 4 | 9 190 175         | 19 243 675        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     | 1, 4 | 563 410           | 578 910           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | 1    | <u>9 753 585</u>  | <u>19 822 585</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap          | 3, 4 | 3 057 000         | 3 057 000         |
| Lån til foretak i samme konsern        | 3, 4 | 5 143 170         | 5 154 732         |
| Investeringer i aksjer og andeler      |      | 639 825           | 639 825           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <u>8 839 995</u>  | <u>8 851 557</u>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <u>18 593 580</u> | <u>28 674 142</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                   |                   |
| Kundefordringer                        | 4    | 419 392           | 213 760           |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 12 443 619        | 144 151           |
| Konsernfordringer                      |      | 50 000            | 50 000            |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <u>12 913 011</u> | <u>407 911</u>    |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 29 502            | 39 148            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <u>29 502</u>     | <u>39 148</u>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <u>12 942 514</u> | <u>447 059</u>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <u>31 536 093</u> | <u>29 121 201</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: FMEEA-QXZ1X-8A264-ZNESE-XGPEG-X2BBDT



## Balanse

### Sentrumsutvikling Stord AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <i><b>Innskutt egenkapital</b></i>     |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           |      | 180 000           | 180 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>180 000</b>    | <b>180 000</b>    |
| <i><b>Opptjent egenkapital</b></i>     |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |      | 8 849 820         | 3 574 751         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>8 849 820</b>  | <b>3 574 751</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>9 029 820</b>  | <b>3 754 751</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 1 426 470         | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 426 470</b>  | <b>0</b>          |
| <i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>   |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                |      | 680 000           | 680 000           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4    | 17 988 744        | 18 973 748        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |      | 27 786            | 5 237 921         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>18 696 530</b> | <b>24 891 669</b> |
| <i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 452 754           | 250 200           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 73 911            | 48 643            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 3    | 1 579 561         | 64 472            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 277 047           | 111 467           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 383 273</b>  | <b>474 782</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>22 506 273</b> | <b>25 366 450</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>31 536 093</b> | <b>29 121 201</b> |

Stord, / 2022  
Styret i Sentrumsutvikling Stord AS

\_\_\_\_\_  
Bjarte Husum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gorm Holmedal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnold Holmedal  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FMEEA-QXZ1X-8A264-ZNESE-XGPEG-X2BBDT



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. 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.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Maskiner/<br>Inventar | Bygg       | Tomter     |
|------------------------------------|-----------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 555 112               | 22 803 251 | 2 415 675  |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 52 500                | 263 994    | 19 500     |
| - Avgang i året                    |                       | 14 209 760 |            |
| = Anskaffelseskost 31.12.21        | 607 612               | 8 857 485  | 2 435 175  |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 508 202               | 2 102 485  |            |
| = Bokført verdi 31.12.21           | 99 410                | 6 755 000  | 2 435 175  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 12 000                | 1 255 000  |            |
| Økonomisk levetid                  | 0-7 år                | 5-100 år   |            |
|                                    |                       |            | <b>Sum</b> |
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      |                       | 569 000    | 26 343 037 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                       |            | 335 994    |
| - Avgang i året                    |                       |            | 14 209 760 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21        |                       | 569 000    | 12 469 272 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 |                       | 105 000    | 2 715 687  |
| = Bokført verdi 31.12.21           |                       | 464 000    | 9 753 585  |
| Årets ordinære avskrivninger       |                       | 56 000     | 1 323 000  |
| Økonomisk levetid                  |                       | 10 år      |            |

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

| Lønnskostnader     | 2021           |
|--------------------|----------------|
| Lønninger          | 744 456        |
| Arbeidsgiveravgift | 104 968        |
| Pensjonskostnader  | 0              |
| Andre ytelser      | 16 422         |
| <b>Sum</b>         | <b>865 847</b> |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

| Selskap                   | Forretnings-<br>kontor | Eier-<br>/stemmeandel | EK pr.<br>01.01          | Årets<br>resultat              | EK pr.<br>31.12       |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Datterselskap</b>      |                        |                       |                          |                                |                       |
| Osen Stord AS             | Stord                  | 100 %                 | 4 898 849                | 39 638                         | 1 938 487             |
| <b>Tilknyttta selskap</b> |                        |                       |                          |                                |                       |
| Holon Stord AS            | Stord                  | 50 %                  | 524 259                  | -168 749                       | 355 510               |
|                           |                        |                       | <b>Bokført<br/>verdi</b> | <b>Krav/gjeld<br/>pr 31.12</b> | <b>Renter<br/>lån</b> |
| Osen Stord AS             |                        |                       | 2 807 000                | 3 863 609                      | 148 438               |
| Holon Stord AS            |                        |                       | 250 000                  | 0                              | 0                     |

Selskapet leier i året lokaler fra datter Osen Stord AS for en sum av kr 2 500 000 i 2021.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|  | 2021      | 2020       |
|--|-----------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år       | 5 143 170 | 5 154 732  |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 4 816 016 | 19 508 883 |

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 17 988 744        | 18 973 748        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>                        | <b>17 988 744</b> | <b>18 973 748</b> |

| Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmiddel                                  | 9 753 585         | 19 822 585        |
| Aksjer og kunderfordringer mm                        | 4 116 217         | 3 910 585         |
| <b>Sum</b>   | <b>13 869 802</b> | <b>23 733 170</b> |

Organisasjonsnr: 864 386 652

Penneo Dokumentnøkkel: FMEEA-QXZ1X-8A264-ZNESE-XGPEG-X2BBDT



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>      | <b>2020</b> |
|--|------------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |             |
| Betalbar skatt                           | 0                | 0           |
| Endring i utsatt skatt                   | 1 426 470        | 0           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 426 470</b> | <b>0</b>    |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |             |
| Ordinært resultat før skatt              | 6 701 539        | 342 180     |
| Permanente forskjeller                   | -8 472           | -29 704     |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -4 842 989       | 206 262     |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -1 850 078       | -518 738    |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>    |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |             |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                | 0           |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>    |

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

|   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>Endring</b>    |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                             | -104 079         | 3 350 570        | 3 454 650         |
| Gevinst - og tapskonto                          | 8 569 131        | 271 492          | -8 297 638        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>8 465 051</b> | <b>3 622 063</b> | <b>-4 842 989</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | -1 981 097       | -3 831 175       | -1 850 078        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt       | 0                | 209 113          | 209 113           |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>6 483 954</b> | <b>0</b>         | <b>-6 483 954</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>1 426 470</b> | <b>0</b>         | <b>-1 426 470</b> |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gorm Holmedal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-3092123

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-06-20 11:05:09 UTC



## Bjarte Husum

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-928107

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-06-20 11:26:20 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: FMEEA-QXZTX-8A264-ZNESE-XGPEG-X2BBDT



BDO AS  
Osen 2  
N-5411 Stord

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrumsutvikling Stord AS

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumsutvikling Stord 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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>

BDO AS

Alexander Amundsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2GODL-KNTZI-5UTW8-NEUS2-CTYCB-XODX2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Alexander Amundsen

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-21 07:23:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2GODL-KNTZI-5UFW8-NEUS2-CTYCB-XODX2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>