



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 777 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Per Morks veg 8
2005 RÆLINGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Almqvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	5 000
Annen driftsinntekt		1 122 170	776 618
Sum inntekter		1 122 170	781 618
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	358 079	226 827
Sum kostnader		358 079	226 827
Driftsresultat		764 091	554 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	784
Sum finansinntekter		53	784
Annen rentekostnad		1 440 981	1 234 685
Sum finanskostnader		1 440 981	1 234 685
Netto finans		-1 440 928	-1 233 901
Resultat før skattekostnad		-676 837	-679 110
Skattekostnad	3	249 662	2 919 240
Årsresultat		-926 499	-3 598 351
Totalresultat		-926 499	-3 598 351
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-3 598 351
Annen egenkapital		-926 499	0
Sum overføringer og disponeringer		-926 499	-3 598 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 000 000	14 094 168
Sum varige driftsmidler		30 000 000	14 094 168
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 000 000	14 094 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	0
Sum fordringer		75 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-422 993	286 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-422 993	286 872
Sum omløpsmidler		-347 993	286 872
SUM EIENDELER		29 652 007	14 381 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 979 333	0
Udekket tap	4	7 010 306	7 010 306
Sum opptjent egenkapital		7 969 027	-7 010 306
Sum egenkapital		7 999 027	-6 980 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 168 902	2 919 240
Sum avsetninger for forpliktelser		3 168 902	2 919 240
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 220 722	16 100 000
Langsiktig konserngjeld		2 263 356	2 342 106
Sum annen langsiktig gjeld		18 484 078	18 442 106
Sum langsiktig gjeld		21 652 980	21 361 346
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		21 652 981	21 361 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 652 008	14 381 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 737667

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 777 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Per Morks veg 8
2005 RÆLINGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Almqvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025

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: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	5 000
Annen driftsinntekt		1 122 170	776 618
Sum inntekter		1 122 170	781 618
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	358 079	226 827
Sum kostnader		358 079	226 827
Driftsresultat		764 091	554 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	784
Sum finansinntekter		53	784
Annen rentekostnad		1 440 981	1 234 685
Sum finanskostnader		1 440 981	1 234 685
Netto finans		-1 440 928	-1 233 901
Resultat før skattekostnad		-676 837	-679 110
Skattekostnad	3	249 662	2 919 240
Årsresultat		-926 499	-3 598 351
Totalresultat		-926 499	-3 598 351
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-3 598 351
Annen egenkapital		-926 499	0
Sum overføringer og disponeringer		-926 499	-3 598 351



Organisasjonsnr: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		30 000 000	14 094 168
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 000 000	14 094 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	0
Sum fordringer		75 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-422 993	286 872
Sum omløpsmidler		-347 993	286 872
SUM EIENDELER		29 652 007	14 381 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 979 333	0
Udekket tap	4	7 010 306	7 010 306



Sum opptjent egenkapital	7 969 027	-7 010 306
Sum egenkapital	7 999 027	-6 980 306
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	2 919 240
Sum avsetninger for forpliktelses	3 168 902	2 919 240
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 220 722	16 100 000
Langsiktig konserngjeld	2 263 356	2 342 106
Sum annen langsiktig gjeld	18 484 078	18 442 106
Sum langsiktig gjeld	21 652 980	21 361 346
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	21 652 981	21 361 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 652 008	14 381 040



Organisasjonsnr: 913 777 859
SENTRAL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder for finansiell rapportering som godkjent av EU (IFRS), mens presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til antatt virkelig verdi per 31.12.2024. Varige anleggsmidler avskrives ikke. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	5 000
Annen driftsinntekt		1 122 170	776 618
Sum driftsinntekter		1 122 170	781 618
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-358 079	-226 827
Sum driftskostnader		-358 079	-226 827
Driftsresultat		764 091	554 791
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		53	784
Sum finansinntekter		53	784
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 440 981	-1 234 685
Sum finanskostnader		-1 440 981	-1 234 685
Netto finans		-1 440 928	-1 233 901
Resultat før skattekostnad		-676 837	-679 110
Skattekostnad	3	-249 662	-2 919 240
Årsresultat		-926 499	-3 598 351
Totalresultat		-926 499	-3 598 351
Overføringer			
Annen egenkapital		-926 499	0
Udekket tap		0	-3 598 351
Sum overføringer		-926 499	-3 598 351



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 000 000	14 094 168
Sum varige driftsmidler		30 000 000	14 094 168
Sum anleggsmidler		30 000 000	14 094 168
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	0
Sum fordringer		75 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-422 993	286 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-422 993	286 872
Sum omløpsmidler		-347 993	286 872
SUM EIENDELER		29 652 007	14 381 040



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 979 333	0
Udekket tap	4	-7 010 306	-7 010 306
Sum opptjent egenkapital		7 969 027	-7 010 306
Sum egenkapital		7 999 027	-6 980 306
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 168 902	2 919 240
Sum avsetning for forpliktelser		3 168 902	2 919 240
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 220 722	16 100 000
Langsiktig konserngjeld		2 263 356	2 342 106
Sum annen langsiktig gjeld		18 484 078	18 442 106
Sum gjeld		21 652 981	21 361 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 652 007	14 381 040

RÆLINGEN, 26.07.2025

Tom Roger Sofienlund Almquist
styrets leder



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder for finansiell rapportering som godkjent av EU (IFRS), mens presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til antatt virkelig verdi per 31.12.2024. Varige anleggsmidler avskrives ikke. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SENTRAL UTVIKLING AS
913 777 859

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	15 905 832	-15 905 832
Fremførbart underskudd	-824 893	-1 501 730	676 837
Netto forskjeller	-824 893	14 404 102	-15 228 995
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	824 893	0	824 893
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	14 404 102	-14 404 102
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	2 919 240	3 168 902	-249 662

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-7 010 306	-6 980 306
Prinsippendringer og korreksjoner	0	15 905 832	0	15 905 832
Egenkapital 01.01.2024	30 000	15 905 832	-7 010 306	8 925 526
Årsresultat	0	-926 499	0	-926 499
Egenkapital 31.12.2024	30 000	14 979 333	-7 010 306	7 999 027

Mer om egenkapital

Selskapet har valgt å bruke regnskapsprinsippet Forenklet IFRS for inntektsåret 2024. Egenkapital økningen har sin årsak til at eiendommene Øyaveien 43 og Garderveien 164 er vurdert til virkelig verdi per 31.12.2024.