



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 129 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Thomas Mikalsen
Holmedalshammaren 23
5300 KLEPPESTØ

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: Thomas Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2022

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, 29.12.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 379 688	
Sum inntekter		19 379 688	
Kostnader			
Varekostnad		13 755 673	
Annen driftskostnad		28 973	
Sum kostnader		13 784 646	
Driftsresultat		5 595 042	
Annen rentekostnad		181 396	
Sum finanskostnader		181 396	
Netto finans		-181 396	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 413 646	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 188 802	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 224 844	0
Årsresultat	3	4 224 844	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 700 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 524 843	
Sum overføringer og disponeringer		4 224 843	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 5	6 532 092	
Sum varer		6 532 092	
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 417 121	
Sum fordringer		1 417 121	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 788 725	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 788 725	
Sum omløpsmidler		10 737 938	0
SUM EIENDELER		10 737 938	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 524 843	
Sum opptjent egenkapital		2 524 843	
Sum egenkapital	3	2 624 843	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 100 000	
Sum langsiktig gjeld		5 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 343	
Betalbar skatt	8	1 188 802	
Utbytte		1 700 000	
Annen kortsiktig gjeld		49 950	
Sum kortsiktig gjeld		3 013 095	
Sum gjeld		8 113 095	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 737 938	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 921639

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 129 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Thomas Mikalsen
Holmedalshammaren 23
5300 KLEPPESTØ

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: Thomas Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 07.09.2022



Organisasjonsnr: 926 129 627
CENTRUM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 379 688	
Sum inntekter		19 379 688	
Kostnader			
Varekostnad		13 755 673	
Annen driftskostnad		28 973	
Sum kostnader		13 784 646	
Driftsresultat		5 595 042	
Annen rentekostnad		181 396	
Sum finanskostnader		181 396	
Netto finans		-181 396	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 413 646	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 188 802	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 224 844	0
Årsresultat	3	4 224 844	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 700 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 524 843	
Sum overføringer og disponeringer		4 224 843	



Organisasjonsnr: 926 129 627
CENTRUM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	4, 5	6 532 092	
-------	------	-----------	--

Sum varer		6 532 092	
-----------	--	-----------	--

Fordringer

Andre fordringer	6	1 417 121	
------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		1 417 121	
----------------	--	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 788 725	
--	--	-----------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 788 725	
--	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		10 737 938	0
------------------	--	------------	---

SUM EIENDELER		10 737 938	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	100 000	
-----------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	
--------------------------	--	---------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 524 843	
-------------------	--	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		2 524 843	
--------------------------	--	-----------	--

Sum egenkapital	3	2 624 843	0
-----------------	---	-----------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 100 000	
-----------------------------------	---	-----------	--

Sum annen langsiktig gjeld		5 100 000	
----------------------------	--	-----------	--

Sum langsiktig gjeld		5 100 000	0
----------------------	--	-----------	---



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 343	
Betalbar skatt	8	1 188 802	
Utbytte		1 700 000	
Annen kortsiktig gjeld		49 950	
Sum kortsiktig gjeld		3 013 095	
Sum gjeld		8 113 095	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 737 938	0



Organisasjonsnr: 926 129 627
CENTRUM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2021

Centrum Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 129 627

Penneo Dokumentnøkkel: JY8IS-PAJET-AV7IM-LCOYC-M6VMA-1NGDF



RESULTATREGNSKAP

CENTRUM EIENDOM SUTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	20.11.2020-31.12.2021
Salgsinntekt		19 379 688
Sum driftsinntekter		19 379 688
Varekostnad		13 755 673
Annen driftskostnad		28 973
Sum driftskostnader		13 784 646
Driftsresultat		5 595 042
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		181 396
Resultat av finansposter		-181 396
Ordinært resultat før skattekostnad		5 413 645
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 188 802
Ordinært resultat		4 224 843
Årsresultat	3	4 224 843
OVERFØRINGER		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		570
Avsatt til utbytte		1 700 000
Avsatt til annen egenkapital		2 524 843
Overført til udekket tap		-570
Sum overføringer		4 224 843

Penneo Dokumentnøkkel: JY8IS-PAJET-AV7IM-LCOYC-M6VMA-1NGDF



BALANSE

CENTRUM EIENDOM SUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	31.12.2021
OM LØPSMIDLER		
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 532 092
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer	6	1 417 121
Sum fordringer		1 417 121
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 788 725
Sum omløpsmidler		10 737 938
Sum eiendeler		10 737 938

Penneo Dokumentnøkkel: JY8IS-PAJET-AV7IM-LCOYC-M6VMA-1NGDF



BALANSE

CENTRUM EIENDOM SUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	7	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital		2 524 843
Sum opptjent egenkapital		2 524 843
Sum egenkapital	3	2 624 843
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 100 000
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		74 343
Betalbar skatt	8	1 188 802
Utbytte		1 700 000
Annen kortsiktig gjeld		49 950
Sum kortsiktig gjeld		3 013 095
Sum gjeld		8 113 095
Sum egenkapital og gjeld		10 737 938

Kleppestø, 05.09.2022

Styret i Centrum Eiendomsutvikling AS

Thomas Mikalsen
styreleder

Kenneth Brevik
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JY8IS-PAJET-AV7IM-LCOYC-M6VMA-1NGDF



Centrum Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 20.11.2020. Det ble ikke utarbeidet årsregnskap for 2020, og årets tall inkluderer derfor perioden 20.11.2020-31.12.2021.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 utlignet. I tråd med god regnskapsskikk for små foretak, har selskapet valgt å ikke balanseføre netto utsatt skattefordel.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2020	0	0	0	0	0
Stiftelse 20.11.2020	100 000	10 000	0	0	110 000
Stiftelsesutgifter		-10 000		0	-10 000
Resultat 2020				-570	-570
Resultat 2021			4 224 843	570	4 225 413
Avsatt utbytte			-1 700 000		-1 700 000
Egenkapital pr. 31.12.2021	100 000	0	2 524 843	0	2 624 843



Centrum Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Varelager

Selskapets varelager består av eiendom for utvikling og senere salg. Bokført verdi tilsvarer kostpris på eiendommen med tillegg av kostnader for utført arbeid på prosjektet.

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt:	2021
	0

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2021
	0

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 100 000	Varebeholdning	6 532 092

Pantets pålydende er kr 10 000 000.

Note 6 Mellomværende nærstående

Selskapet har kortsiktige fordringer på eierselskapene på totalt kr 1 401 657 pr. 31.12.2021.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CENTRUM EIENDOM SUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K.Brevik Holding AS	50 000	50,0	50,0
Mikalsen Holding AS	50 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0



Centrum Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 188 802	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 188 802	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 414 215	-570
Permanente forskjeller	0	-10 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 570	0
Skattepliktig inntekt	5 403 645	-10 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 188 802	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 188 802	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10 570	-10 570
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	10 570	10 570
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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."

Kenneth Brevik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3103530

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-09-05 16:48:02 UTC



Thomas Mikalsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1808462

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-09-05 16:52:16 UTC



Penneo DokumentInokkel: J18IS-PAJET-AV7IM-LCOYC-M6VMA-1NGDF

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>