



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 890 920  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SENTRUM VEST AS  
Forretningsadresse: Kompveien 2668  
1940 BJØRKELANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Berntsen  
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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	10, 11	5 077 423	70 502 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 077 423</b>	<b>70 502 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6, 10	4 193 333	59 193 155
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 043 261	458 398
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			7 976
Annen driftskostnad	4	941 293	961 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 177 887</b>	<b>60 621 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 100 464</b>	<b>9 881 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		538 048	104 368
Annen finansinntekt		25 890 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 428 548</b>	<b>104 368</b>
Annen rentekostnad		125 623	555 926
Annen finanskostnad			1 345 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 623</b>	<b>1 901 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 302 925</b>	<b>-1 797 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 202 461</b>	<b>8 084 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	15	31 576	1 777 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 170 885</b>	<b>6 307 000</b>
<b>Årsresultat</b>	13	<b>25 170 885</b>	<b>6 307 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		19 000 000	
Annen egenkapital		6 170 885	6 307 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 170 885</b>	<b>6 307 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7	3 273 760	10 133 260
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	6 377 157	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 650 917</b>	<b>10 133 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 650 917</b>	<b>10 133 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anleggsprosjekter	9, 10, 14	22 214 618	39 082 731
<b>Sum varer</b>		<b>22 214 618</b>	<b>39 082 731</b>
<b>Fordringer</b>			
Prosjekter løpende avregning	10, 14		4 314 464
Andre fordringer	12	1 860 252	98 993
Konsernfordringer			1 365 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 860 252</b>	<b>5 779 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 779 653	3 763 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 779 653</b>	<b>3 763 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 854 523</b>	<b>48 625 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 505 441</b>	<b>58 759 166</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	8, 13	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	13	2 902 781	2 902 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 502 781</b>	<b>3 502 781</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	13 183 860	7 012 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 183 860</b>	<b>7 012 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>16 686 641</b>	<b>10 515 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			459 076
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>459 076</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14		10 000 000
Langsiktig konserngjeld			2 576 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>12 576 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>13 036 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån, Prosjekter	14	1 846 939	23 095 145
Leverandørgjeld		112 779	5 314 043
Betalbar skatt	15	490 652	6 281 425
Skyldige offentlige avgifter		196 202	215 365
Utbytte		19 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 172 228	301 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 818 800</b>	<b>35 207 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 818 800</b>	<b>48 243 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 505 441</b>	<b>58 759 166</b>



## Årsregnskap for 2021

---



**Innhold**

**Resultatregnskap**


**Balanse**

**Noter**

Utarbeidet av:

**Wepe Regnskap AS**



 BankID Signing  
Thomas Andre Berntsen  
2022-08-29

 BankID Signing  
Jon Anders Røraas  
2022-08-23



## Resultatregnskap for 2021 SENTRUM VEST AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt	10, 11	5 077 423	70 502 435
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 077 423</b>	<b>70 502 435</b>
Varekostnad	6, 10	(4 193 333)	(59 193 155)
Lønnskostnad	1, 2, 3	(1 043 261)	(458 398)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	(7 976)
Annen driftskostnad	4	(941 293)	(961 503)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(6 177 887)</b>	<b>(60 621 031)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1 100 464)</b>	<b>9 881 403</b>
Annen renteinntekt		538 048	104 368
Annen finansinntekt		25 890 500	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 428 548</b>	<b>104 368</b>
Annen rentekostnad		(125 623)	(555 926)
Annen finanskostnad		0	(1 345 593)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(125 623)</b>	<b>(1 901 519)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 302 925</b>	<b>(1 797 151)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 202 461</b>	<b>8 084 252</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	15	(31 576)	(1 777 252)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>25 170 885</b>	<b>6 307 000</b>
<b>Årsresultat</b>	13	<b>25 170 885</b>	<b>6 307 000</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		19 000 000	0
Annen egenkapital		6 170 885	6 307 000
<b>Sum</b>		<b>25 170 885</b>	<b>6 307 000</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 SENTRUM VEST AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6, 7	3 273 760	10 133 260
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	6 377 157	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 650 917</b>	<b>10 133 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 650 917</b>	<b>10 133 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anleggsprosjekter	9, 10, 14	22 214 618	39 082 731
<b>Sum varer</b>		<b>22 214 618</b>	<b>39 082 731</b>
<b>Fordringer</b>			
Prosjekter løpende avregning	10, 14	0	4 314 464
Andre fordringer	12	1 860 252	98 993
Konsernfordringer		0	1 365 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 860 252</b>	<b>5 779 211</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 779 653	3 763 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 779 653</b>	<b>3 763 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 854 523</b>	<b>48 625 906</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 505 441</b>	<b>58 759 166</b>




## Balanse pr. 31. desember 2021 SENTRUM VEST AS


	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)	8, 13	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	13	2 902 781	2 902 781
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 502 781</b>	<b>3 502 781</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	13 183 860	7 012 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 183 860</b>	<b>7 012 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>16 686 641</b>	<b>10 515 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	459 076
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>459 076</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	0	10 000 000
Langsiktig konserngjeld		0	2 576 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>12 576 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>13 036 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån, Prosjekter	14	1 846 939	23 095 145
Leverandørgjeld		112 779	5 314 043
Betalbar skatt	15	490 652	6 281 425
Skyldige offentlige avgifter		196 202	215 365
Utbytte		19 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 172 228	301 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 818 800</b>	<b>35 207 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 818 800</b>	<b>48 243 410</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 505 441</b>	<b>58 759 166</b>

Årsregnskapet er signert elektronisk  
Bjørkelangen 30.06.2022

Jon Anders Rønaas  
Styrets leder

Thomas Andre Berntsen  
Daglig leder/Styremedlem

 BankID Signing  
Thomas Andre Berntsen  
2022-08-29

 BankID Signing  
Jon Anders Rønaas  
2022-08-23



## Noter 2021

### SENTRUM VEST AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Arbeid/prosjekt under utførelse og andre beholdninger med langsiktig tilvirkningstid.

Anlegg er regnskapsført ved løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totale estimerte kostnader.

Kostnader på prosjekter som ikke er påbegynt er ført i balansen (anleggsprosjekter).

##### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrnnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	1 607 460	1 786 878
Arbeidsgiveravgift	264 219	271 256
Pensjonskostnader	27 093	25 929
Andre ytelser	(855 511)	(1 625 666)
<b>Sum</b>	<b>1 043 261</b>	<b>458 397</b>

#### Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

#### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	62 830	106 406
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>62 830</b>	<b>106 406</b>

#### Note 5 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



## Fordring

	Saldo pr 31.12.21	Renter 2021
Andel B11 AS	6 377 157	531 792
	<b>6 377 157</b>	<b>531 792</b>

Fordring er avtalesfestet og renteberegnes.

Det er leid inn konsulentarbeid fra TAB Gruppen AS i 2021. Til sammen er det fakturert kr 32 031. Arbeidet er avtalesfestet og baserer seg på normale forretningsmessige vilkår.

## Note 7 - Investering i annet foretak i samme konsern

Foretaksnavn	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Haneborgåsen Utvikling AS	50%	5 561 918	4 949 294
Andel B11 AS	10,53%	18 811 191	10 239 320

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	600	1 000,00	600 000,00
<b>Sum</b>	<b>600</b>		<b>600 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HÅØJ EIENDOM AS	600	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>600</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Varer

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	22 214 618	39 082 731
<b>Sum</b>	<b>22 214 618</b>	<b>39 082 731</b>

## Note 10 - Anlegg under oppføring

Anlegg er regnskapført ved løpende avregning slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjekter. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kostnader av totale estimerte kostnader.

Samlet estimert kostnader	19 446 593
Påløpte kostnader 31.12.2021	19 446 593
Fullføringsgrad	100 %
Samlet estimert inntekter	21 996 875
Påløpte inntekter pr. 31.12.2021	19 446 593
Dekningsbidrag pr. 31.12.2021	2 550 282
<b>Prosjekt løpende avregning, solgte/kontraktsfestede</b>	<b>19 446 593</b>

19 446 593      21 112 785      884 090      21 996 875



## Note 11 - Salgsinntekter

Selskapets omsetning skjer i all hovedsak i Aurskog-Høland kommune og er primært salg av leiligheter i Bjørkelangen Park i kommunesenteret.

## Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000	2 902 781	7 012 975	10 515 756
Årets resultat			25 170 885	25 170 885
Avsatt utbytte			(19 000 000)	(19 000 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>600 000</b>	<b>2 902 781</b>	<b>13 183 860</b>	<b>16 686 641</b>

## Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Byggelån	1 846 939	23 095 145
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 846 939</b>	<b>33 095 145</b>
Balanseført verdi av prosjekter under tilvirkning	0	4 314 464
Balanseført verdi av anleggsprosjekter	19 446 593	36 314 706
<b>Sum</b>	<b>19 446 593</b>	<b>40 629 170</b>

Byggelånet forfaller innen fem år, altså er det kr 0 som forfaller mer enn 5 år frem i tid.



## Note 15 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	25 202 461	8 084 252
+/- Permanente forskjeller	(25 102 771)	(5 832)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 130 545	29 654 741
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(9 181 228)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 230 235</b>	<b>28 551 934</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	490 652	6 281 425
Sum	490 652	6 281 425
+/- Endring i utsatt skatt	(459 076)	(4 504 173)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>31 576</b>	<b>1 777 252</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	490 652	6 281 425
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>490 652</b>	<b>6 281 425</b>

## Note 16 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	2 086 707	956 162	1 130 545
Kortsiktig gjeld	0	(1 000 000)	1 000 000
Netto forskjeller	2 086 707	(43 838)	2 130 545
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	43 838	(43 838)
Sum midlertidige forskjeller	2 086 707	0	2 086 707
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>459 076</b>	<b>0</b>	<b>459 076</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 9 644



## Kontantstrømoppstilling SENTRUM VEST AS

	Note	2021	2020
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>			
Årsresultat		25 170 885	6 307 000
+ Ordinære avskrivninger		0	7 976
+/- Endring i utsatt skatt		21 932	1 777 252
Tilført fra årets virksomhet		<u>25 192 817</u>	<u>8 092 228</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		11 666 849	(16 787 058)
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		<u>(8 758 787)</u>	<u>85 168 555</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>28 100 879</u>	<u>76 473 725</u>
<b>Likvider tilført/brukt på investeringer:</b>			
+/- Endring andre investeringer		<u>6 859 500</u>	<u>0</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>6 859 500</u>	<u>0</u>
<b>Likvider tilført/brukt på finansiering:</b>			
- Nedbetaling av gammel gjeld		(13 954 335)	(73 041 840)
- Utbytte		(19 000 000)	0
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(32 954 335)</u>	<u>(73 041 840)</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		3 763 964	332 079
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>2 006 044</u>	<u>3 431 885</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>5 770 009</u>	<u>3 763 964</u>



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrum Vest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrum Vest 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NKZO-BCOBO-FBJSM-10X1H-2HXL5-DYVZ6



# 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."

## Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-02 05:28:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NKCZO-BCOBO-FBJ5M-10X1H-2HXL5-DYVZ6

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>



## Årsberetning - Sentrum Vest AS



## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art og tilholdssted

SENTRUM VEST AS sin virksomhet er oppføring av boliger samt kjøp og salg av fast eiendom. Selskapets virksomhet foregår i hovedsak på Bjørkelangen i Aurskog-Høland kommune.

Selskapet har i 2021 hatt et lavere aktivitetsnivå med ferdigstillelse av det siste og niende byggetrinn hvor 11 av 16 leiligheter er solgt.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet er noe lavere i 2021 med NOK 5,1 millioner, sammenliknet med NOK 70,5 millioner i 2020. Samlet driftskostnader utgjør NOK 6,2 millioner, her utgjorde kostnader til byggeprosjektene NOK 4,2 millioner og dette er knyttet til kostnader på overleverte boliger og boliger under bygging. Årsresultatet ble i 2021 NOK 25,2 millioner mot fjoråret NOK 6,3 millioner.

Årsaken til økningen i resultat er et utbytte fra datterselskap.

Samlet likviditetsendring i selskapet var på NOK 2,0 millioner. Selskapet regnskapsfører sine prosjekter etter løpende avregningsmetode og dette er hovedårsaken på forskjellen mellom den operasjonelle kontantstrømmen og regnskapsmessig resultat.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 39,5 millioner, tilsvarende tall for 2020 var 58,8 millioner. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 42,2 %, sammenlignet med 17,9 % pr. 31.12.2020.

### Fremtidig utvikling

Selskapet har ferdigstilt sine 9 byggetrinn, og skal i løpet av 2022 selge de gjenværende leilighetene i blokk 9. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2021 er det skrevet salgskontrakter for alle de 5 gjenværende leilighetene.

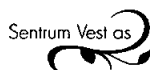
### Finansiell risiko

#### Overordnet om målsetting og strategi

SENTRUM VEST AS er eksponert for finansiell risiko på ulike områder.

#### Kredittrisiko

Selskapet har etablert rutiner knyttet til etablering av avtale forhold knyttet til vesentlige underleverandører, disse kriteriene er blant annet knyttet til levetid og egenkapital. Selskapet benytter en bankforbindelse og denne anses som solid. Sentrum Vest AS har ingen eller svært begrenset valutaeksposering, således er det ingen valutarisiko av betydning.



## Likviditetsrisiko

Dette er risikoen for at selskapet ikke kan møte sine finansielle forpliktelser ved forfall og at finansiering ikke er tilgjengelig for selskapet. Denne risikoen søkes redusert gjennom å søke finansiering så tidlig så praktisk mulig knyttet til forpliktelser. Videre har selskapet fokus på likviditetsstyring samt god erfaring med oppføring av bygg i Bjørkelangen park.

## Renterisiko

Renterisiko er knyttet til den samlede låneporteføljes eksponering mot den underliggende rentemarked i Norge samt utviklingen i markedsrenter (margin) hos långiver. Denne risikoen er relativt begrenset, alle innlån ligger med flytende rente med løpetiden på prosjektene /byggene de finansierer er relativt kort (1-2 år) slik at samlet sett er dette å anse som risikoreduerende.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Sentrum Vest AS:

Årsresultat	NOK	25 170 885
Utbytte	NOK	19 000 000
Til Annen egenkapital	NOK	6 170 885

Disponert	NOK	25 170 885
-----------	-----	------------

## Arbeidsmiljø

Det var ikke sykefravær i selskapet i 2021, ei heller oppstått noen skader i forbindelse med arbeidet. Styret har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling mellom kvinner og menn samt hindre diskriminering.

## Ytre miljø

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen. Produksjonen innebærer noe avfall og selskapet har innført retningslinjer for en miljømessig god måte å behandle avfall på, dette innebærer også leverandører.

Bjørkelangen, 30. juni 2022

---

Thomas Andre Berntsen  
Daglig leder /Styremedlem

---

Jon Anders Rønaas  
Styreleder

Side 2 av 2

