



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 270 956
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅLESUND SENTRUMSBYGG AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Tone Smedsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3	474 174	468 088
Sum kostnader		542 634	536 548
Driftsresultat		-542 634	-536 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 775 925	1 975 196
Annen renteinntekt		372	3 517
Annen finansinntekt		6 918 390	9 235 656
Sum finansinntekter		8 694 687	11 214 369
Annen rentekostnad		3 125 037	3 112 696
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		3 135 037	3 112 696
Netto finans		5 559 650	8 101 673
Ordinært resultat før skattekostnad		5 017 016	7 565 125
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 017 016	7 565 125
Årsresultat		5 017 016	7 565 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond		6 520 000	6 520 000
Utbytte		-6 520 000	-6 520 000
Overføring til/fra annen egenkapital		5 017 016	7 565 126
Sum overføringer og disponeringer	5	5 017 016	7 565 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	52 901 744	52 130 341
Lån til foretak i samme konsern	7	92 885 359	84 677 511
Sum finansielle anleggsmidler		145 787 103	136 807 852
Sum anleggsmidler		145 787 103	136 807 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	7 295 205	23 451 923
Sum fordringer		7 295 205	23 451 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 693	1 960 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 693	1 960 560
Sum omløpsmidler		7 406 898	25 412 483
SUM EIENDELER		153 194 001	162 220 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	24 014 000	35 054 000
Sum innskutt egenkapital		25 014 000	36 054 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	5	479 212	-5 686 023
Sum opptjent egenkapital		479 212	-5 686 023
Sum egenkapital	5	25 493 212	30 367 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	120 500 000	124 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 500 000	124 500 000
Sum langsiktig gjeld		120 500 000	124 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 800	
Skyldige offentlige avgifter	3	8 460	16 920
Annen kortsiktig gjeld	3,5	7 190 529	7 335 438
Sum kortsiktig gjeld		7 200 789	7 352 358
Sum gjeld		127 700 789	131 852 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 194 001	162 220 335



**ÅRSREGNSKAP
2017**

Ålesund Sentrumsbygg AS

org. nr. 999 270 956

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00



Ålesund Sentrumsbygg AS		Resultatregnskap	
	Noter	2017	2016
Driftskostander			
Andre driftskostnader	3	542 634	536 547
Sum Driftskostander		542 634	536 547
Finansposter			
Renteinntekter		372	3 517
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		1 775 925	1 975 196
Rentekostnader		-3 125 037	-3 112 696
Annen finansinntekt		6 918 390	9 235 656
Annen finanskostnad		-10 000	0
Sum finansposter		5 559 650	8 101 673
Resultat før skatt		5 017 016	7 565 126
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	
Årsresultat		5 017 016	7 565 126
Disponeringer			
Avsatt utbytte		-6 520 000	-6 520 000
Overført til/fra annen egenkapital		5 017 016	7 565 126
Overført fra annen innskutt egenkapital		6 520 000	6 520 000
Sum disponeringer	5	5 017 016	7 565 126



Ålesund Sentrumsbygg AS		Balanse	
	Noter	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Aksjer i datterselskap	6	52 901 745	52 130 341
Fordring på datterselskap	7	92 885 359	84 677 511
Sum varige driftsmidler		145 787 104	136 807 852
SUM ANLEGGSMIDLER		145 787 104	136 807 852
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	6	7 295 205	23 451 923
Sum fordringer		7 295 205	23 451 923
Bankinnskudd		111 692	1 960 560
SUM OMLØPSMIDLER		7 406 898	25 412 483
SUM EIENDELER		153 194 001	162 220 335




Ålesund Sentrumsbygg AS		Balanse	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	24 014 000	35 054 000
Sum innskutt egenkapital		25 014 000	36 054 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	479 212	-5 686 023
Sum opptjent egenkapital		479 212	-5 686 023
SUM EGENKAPITAL	5	25 493 212	30 367 977
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	120 500 000	124 500 000
Sum langsiktig gjeld		120 500 000	124 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 800	0
Påløpte renter		610 529	695 438
Påløpt styrehonorar og arbeidsgiveravgift	3	68 460	136 920
Avsatt utbytte	5	6 520 000	6 520 000
Sum kortsiktig gjeld		7 200 789	7 352 358
SUM GJELD		127 700 789	131 852 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 194 001	162 220 335

Oslo, 20/3 2018



Leif Arne Langøy
styrets leder



Petter Sandtorv
styremedlem



Thomas Røvik
styremedlem



Ålesund Sentrumsbygg AS

Noter

2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Driftsinntekter inntektsføres iht. oppgjenningsprinsippet.

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Når utsatt skattefordel er oppført, er dette med utgangspunkt i fremtidig inntekt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 1.000.000 består av 1.000 aksjer à kr. 1.000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Bierandel
Lapas AS (repr. i Styret v/ Leif-Arne Langøy)	265	26,5 %
Flu AS (repr. i Styret v/ Petter Sandtorv)	200	20,0 %
Profond AS	200	20,0 %
Dalseth AS (repr. i Styret v/ Thomas Røvik)	70	7,0 %
Martin AS (repr. i Styret v/ Thomas Røvik)	70	7,0 %
Eggesbø Eiendom AS	60	6,0 %
Aashcim Invest AS (repr. i Styret v/ Thomas Røvik)	60	6,0 %
Andre	75	7,5 %
Sum	1 000	100 %

Note 3 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor mv.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjon er derfor ikke opprettet.

Det er utbetalt 60.000 i honorar til styret i 2017. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Det er i 2017 kostnadsført kr. 33.125 for revisjon inkl. mva., hvorav 29.375 av beløpet vedrører ordinær revisjon.



Ålesund Sentrumsbygg AS Noter 2017

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	5 017 016	7 565 126
Emisjonskostnader	0	0
Resultatført konsernbidrag	-6 918 390	
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	7 295 205	
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	-5 773 453
Endring midlertidige forskjeller	-25 537	-34 551
Alminnelig inntekt	5 368 295	1 757 122
Benyttet fremførbart underskudd	-5 368 295	-1 757 122
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Beregnet betalbar skatt (24 % / 25 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2017	2016
Swaprenter	60 088	34 551
Underskudd til fremføring	-9 011 789	-14 380 084
Sum	-8 951 701	-14 345 533
Utsatt skatt/(skattefordel) (23 % / 24 %)	-2 058 891	-3 442 928

Selskapet har valgt å ikke regnskapsføre utsatt skattefordel iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksje- kapital	Annen iansk. egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	35 054 000	-5 686 023	30 367 977
Korrigerings 2016			1 148 219	1 148 219
Ekstraordinært utbytte		-4 520 000	0	-4 520 000
Avsatt utbytte		-6 520 000	0	-6 520 000
Årets resultat			5 017 016	5 017 016
Egenkapital 31.12	1 000 000	24 014 000	479 212	25 493 212

Note 6 Aksjer i datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Notnesgata 2 AS. Datterselskapet hadde i 2017 et årsresultat på 5.329.383 kr. og pr. 31.12.2017 en egenkapital på kr. 23 401 467.

Note 7 Langsiktig gjeld/fordring

Selskapet har et lån pålydende kr. 120.500.000 i Handelsbanken. Lånet forfaller den 15.10.2018. Årlige avdrag beløper seg til kr. 4.000.000.

Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2017	2016
Langsiktige fordringer	92 885 359	84 677 511
Sum	92 885 359	84 677 511

Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner	120 500 000	124 500 000
Påløpne renter gjeld til kredittinstitusjoner	610 529	695 438
Sum	121 110 529	125 195 438

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):

Tomter, bygninger	124 547 808	126 913 398
Aksjer i datterselskap	52 901 745	52 130 341
Sum	177 449 553	197 387 140



Ålesund Sentrumsbygg AS **Noter** **2017**

Note 8 **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



berge & lundal

revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i Ålesund Sentrumsbygg AS

Uavhengig revisors beretning for 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ålesund Sentrumsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 5 017 016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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.

berge & lundal revisjonsselskap as

*statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening
Rosenkrantz gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00, fax 22 01 06 01
www.berge-lundal.no – post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064*



Uavhengig revisors beretning for 2017
Ålesund Sentrumsbygg AS

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. mars 2018
berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge
registrert revisor