



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 284 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØRE-SENTRENE MOA SYD AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		426 959	768 519
Leieinntekter		35 295 786	36 427 055
Annen driftsinntekt		1 721 644	519 684
Gevinst salg anleggsmidler			1 049 865
Sum inntekter		37 444 389	38 765 123
Kostnader			
Varekostnad		1 030 736	167 684
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 070 936	1 933 916
Annen driftskostnad	2,4	7 292 534	6 746 908
Tap på krav		32 898	
Sum kostnader		11 427 104	8 848 508
Driftsresultat		26 017 284	29 916 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			35 485
Annen renteinntekt		1 635 303	2 328 056
Sum finansinntekter		1 635 303	2 363 542
Annen rentekostnad		2 238	2 876
Sum finanskostnader		2 238	2 876
Netto finans		1 633 065	2 360 666
Ordinært resultat før skattekostnad		27 650 349	32 277 280
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 083 078	7 100 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 567 271	25 176 660
Årsresultat		21 567 271	25 176 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 567 271	25 176 660
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	4	21 567 271	25 176 660
Sum overføringer og disponeringer		21 567 271	25 176 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	120 423 548	123 339 544
Sum varige driftsmidler		120 423 548	123 339 544
Sum anleggsmidler		120 423 548	123 339 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 271 610	10 687 702
Andre kortsiktige fordringer		686 952	595 184
Sum fordringer		8 958 562	11 282 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 569 991	140 762 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 569 991	140 762 884
Sum omløpsmidler		173 528 553	152 045 771
SUM EIENDELER		293 952 101	275 385 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		38 000 000	38 000 000
Sum innskutt egenkapital		38 000 000	38 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		236 432 818	214 865 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		236 432 818	214 865 545
Sum egenkapital		274 432 818	252 865 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 169 516	4 171 826
Sum avsetninger for forpliktelser		4 169 516	4 171 826
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 169 516	4 171 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400 652	2 961 171
Betalbar skatt	5	6 085 387	6 556 453
Skyldig offentlige avgifter		1 679 757	1 380 316
Annen kortsiktig gjeld		7 183 972	7 450 003
Sum kortsiktig gjeld		15 349 768	18 347 943
Sum gjeld		19 519 284	22 519 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 952 101	275 385 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 518798

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 284 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØRE-SENTRENE MOA SYD AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 916 284 292
MØRE-SENTRENE MOA SYD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		426 959	768 519
Leieinntekter		35 295 786	36 427 055
Annen driftsinntekt		1 721 644	519 684
Gevinst salg anleggsmidler			1 049 865
Sum inntekter		37 444 389	38 765 123
Kostnader			
Varekostnad		1 030 736	167 684
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 070 936	1 933 916
Annen driftskostnad	2,4	7 292 534	6 746 908
Tap på krav		32 898	
Sum kostnader		11 427 104	8 848 508
Driftsresultat		26 017 284	29 916 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			35 485
Annen renteinntekt		1 635 303	2 328 056
Sum finansinntekter		1 635 303	2 363 542
Annen rentekostnad		2 238	2 876
Sum finanskostnader		2 238	2 876
Netto finans		1 633 065	2 360 666
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 083 078	7 100 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 567 271	25 176 660
Årsresultat		21 567 271	25 176 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 567 271	25 176 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	21 567 271	25 176 660
Sum overføringer og disponeringer		21 567 271	25 176 660



Organisasjonsnr: 916 284 292
MØRE-SENTRENE MOA SYD AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 120 423 548 123 339 544
Sum varige driftsmidler 120 423 548 123 339 544

Sum anleggsmidler 120 423 548 123 339 544

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 8 271 610 10 687 702
Andre kortsiktige fordringer 686 952 595 184
Sum fordringer 8 958 562 11 282 887

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 164 569 991 140 762 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 164 569 991 140 762 884

Sum omløpsmidler 173 528 553 152 045 771

SUM EIENDELER 293 952 101 275 385 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 38 000 000 38 000 000
Sum innskutt egenkapital 38 000 000 38 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 236 432 818 214 865 545
Sum opptjent egenkapital 236 432 818 214 865 545

Sum egenkapital 274 432 818 252 865 545

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 4 169 516 4 171 826



Sum avsetninger for forpliktelser	4 169 516	4 171 826
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	4 169 516	4 171 826
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	400 652	2 961 171
Betalbar skatt	6 085 387	6 556 453
Skyldig offentlige avgifter	1 679 757	1 380 316
Annen kortsiktig gjeld	7 183 972	7 450 003
Sum kortsiktig gjeld	15 349 768	18 347 943
Sum gjeld	19 519 284	22 519 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	293 952 101	275 385 314



Organisasjonsnr: 916 284 292
MØRE-SENTRENE MOA SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	380000.00	100.00	38000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
H.I. Giørtz Holding AS	229252.00	60.30%	Ordinære aksjer
Amfi Bygg Moa AS	150748.00	39.70%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	380000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Møre-Sentrene Moa Syd AS**

Organisasjonsnr. 916284292



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		426 959	768 519
Leieinntekter		35 295 786	36 427 055
Annen driftsinntekt		1 721 644	519 684
Gevinst salg anleggsmidler		0	1 049 865
Sum driftsinntekter		37 444 389	38 765 123
Driftskostnader			
Varekostnad		1 030 736	167 684
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 070 936	1 933 916
Annen driftskostnad	2,4	7 292 534	6 746 908
Tap på krav		32 898	0
Sum driftskostnader		11 427 104	8 848 508
DRIFTSRESULTAT		26 017 284	29 916 614
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	35 485
Annen renteinntekt		1 635 303	2 328 056
Sum finansinntekter		1 635 303	2 363 542
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 238	2 876
Sum finanskostnader		2 238	2 876
NETTO FINANSPOSTER		1 633 065	2 360 666
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		27 650 349	32 277 280
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 083 078	7 100 620
ORDINÆRT RESULTAT		21 567 271	25 176 660
ÅRSRESULTAT		21 567 271	25 176 660
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	21 567 271	25 176 660
SUM OVERF. OG DISP.		21 567 271	25 176 660



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	120 423 548	123 339 544
Sum varige driftsmidler		120 423 548	123 339 544
SUM ANLEGGSMIDLER		120 423 548	123 339 544
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		8 271 610	10 687 702
Andre kortsiktige fordringer		686 952	595 184
Sum fordringer		8 958 562	11 282 887
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 569 991	140 762 884
SUM OMLØPSMIDLER		173 528 553	152 045 771
SUM EIENDELER		293 952 101	275 385 314



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		38 000 000	38 000 000
Sum innskutt egenkapital		38 000 000	38 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		236 432 818	214 865 545
Sum opptjent egenkapital		236 432 818	214 865 545
SUM EGENKAPITAL		274 432 818	252 865 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 169 516	4 171 826
Sum avsetning for forpliktelser		4 169 516	4 171 826
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 169 516	4 171 826
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		400 652	2 961 171
Betalbar skatt	5	6 085 387	6 556 453
Skyldig offentlige avgifter		1 679 757	1 380 316
Annen kortsiktig gjeld		7 183 972	7 450 003
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 349 768	18 347 943
SUM GJELD		19 519 284	22 519 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 952 101	275 385 314

Surnadal, 31.12.2020/06.05.2021
Styret i Møre-Sentrene Moa Syd AS

Hans Joakim Giørtz
Styreleder

Egil Giørtz
Styremedlem

Anne Nerbøvik
Styremedlem/daglig leder

Aage Lilleberg
Styremedlem



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Selskapets virksomhet

Møre-Sentrene Moa Syd AS eier og driver Moa syd butikkssenter som er en del av kjøpesenter Amfi Moa i Ålesund. Selskapet administreres av Amfi Drift AS. Regnskapet avlegges etter reglene i Regnskapsloven og etter god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering.

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt.

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og- kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har Covid-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringsseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2020. Lønn til daglig leder dekkes av administrasjonshonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 48 230 eks. mva for ordinær revisjon.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter	Bygninger	Lokaler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 793 570	173 278 292	29 470 667	214 542 529
+ Tilgang		60 698	94 241	154 939
- Avgang				
= Anskaffelseskost 31.12	11 793 570	173 338 990	29 564 908	214 697 468
Akk. avskr 31.12.	0	74 706 835	19 567 086	94 273 921
= Av- og nedskr. pr 31.12	0	74 706 835	19 567 086	94 273 921
= Bokført verdi pr 31.12	11 793 570	98 632 155	9 997 822	120 423 547
Årets avskrivninger	0	1 814 943	1 255 188	3 070 131
Økonomisk levetid		Inntil 67 år	Inntil 25 år	

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("Knekkpunktmetoden").

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	38 000 000	0	214 865 545	252 865 545
+Fra årets resultat			21 567 271	21 567 271
-Til årets resultat			0	0
+/-Andre transaksjoner:	0	0	1	1
Pr 31.12.	38 000 000	0	236 432 818	274 432 818

Aksjekapitalen er fordelt på 380 000 stk aksjer à kr 100.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

H.I. Giørtz Holding AS	229.252 aksjer (60,3%)
Amfi Bygg Moa AS	150.748 aksjer (39,7%)



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	27 650 349
Endring i midlertidige forskjeller	10 500
Inntekt	27 660 849

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	6 085 387
= Sum betalbar skatt	6 085 387
+ endring i utsatt skatt	-2 198
= Ordinær skattekostnad	6 083 189

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	6 085 387
= Betalbar skatt i balansen	6 085 387

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 327 645	18 068 841
+ Utestående fordringer	-47 211	54 115
+ Gevinst- og tapskonto	671 912	839 890
Sum positive skatteøkende forskjeller	18 999 557	18 962 846
Sum negative skatteøkende forskjeller	47 211	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	18 952 346	18 962 846
Balanseført utsatt skatt	4 169 516	4 171 826



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 6 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av koronautbruddet. Det er pr nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Møre-Sentrene Moa Syd AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møre-Sentrene Moa Syd AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 567 271. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 internkontroll 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 med revisjonen 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: F:GWJ-GPWAS-4VL0J-EAWZC-W06EX-SPALS



Revisors beretning - 2020
Møre-Sentrene Moa Syd AS

som inneholder vår konklusjon. Betyrrende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Ålesund, 6. mai 2021
KPMG AS

Rune I. Grøvdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F:GWJ-GPWAS-4VL0J-EAWZC-W06EX-SPALS



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."

Rune Ivar Grøvdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237741

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-06 09:10:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: F:GWJ-GPWAS-4VL0J-EAWZC-W06EX-SPALS

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>



**Årsregnskap 2020
for
Møre-Sentrene Moa Syd AS**

Organisasjonsnr. 916284292



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		426 959	768 519
Leieinntekter		35 295 786	36 427 055
Annen driftsinntekt		1 721 644	519 684
Gevinst salg anleggsmidler		0	1 049 865
Sum driftsinntekter		37 444 389	38 765 123
Driftskostnader			
Varekostnad		1 030 736	167 684
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 070 936	1 933 916
Annen driftskostnad	2,4	7 292 534	6 746 908
Tap på krav		32 898	0
Sum driftskostnader		11 427 104	8 848 508
DRIFTSRESULTAT		26 017 284	29 916 614
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	35 485
Annen renteinntekt		1 635 303	2 328 056
Sum finansinntekter		1 635 303	2 363 542
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 238	2 876
Sum finanskostnader		2 238	2 876
NETTO FINANSPOSTER		1 633 065	2 360 666
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		27 650 349	32 277 280
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 083 078	7 100 620
ORDINÆRT RESULTAT		21 567 271	25 176 660
ÅRSRESULTAT		21 567 271	25 176 660
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	21 567 271	25 176 660
SUM OVERF. OG DISP.		21 567 271	25 176 660



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Balanse pr. 31.12.2020

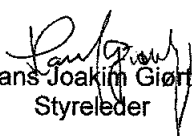
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	120 423 548	123 339 544
Sum varige driftsmidler		120 423 548	123 339 544
SUM ANLEGGSMIDLER		120 423 548	123 339 544
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		8 271 610	10 687 702
Andre kortsiktige fordringer		686 952	595 184
Sum fordringer		8 958 562	11 282 887
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 569 991	140 762 884
SUM OMLØPSMIDLER		173 528 553	152 045 771
SUM EIENDELER		293 952 101	275 385 314



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Balanse pr. 31.12.2020

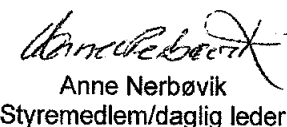
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		38 000 000	38 000 000
Sum innskutt egenkapital		38 000 000	38 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		236 432 818	214 865 545
Sum opptjent egenkapital		236 432 818	214 865 545
SUM EGENKAPITAL		274 432 818	252 865 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 169 516	4 171 826
Sum avsetning for forpliktelser		4 169 516	4 171 826
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 169 516	4 171 826
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		400 652	2 961 171
Betalbar skatt	5	6 085 387	6 556 453
Skyldig offentlige avgifter		1 679 757	1 380 316
Annen kortsiktig gjeld		7 183 972	7 450 003
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 349 768	18 347 943
SUM GJELD		19 519 284	22 519 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 952 101	275 385 314

Surnadal, 31.12.2020/06.05.2021
Styret i Møre-Sentrene Moa Syd AS

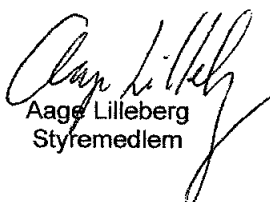
Hans Joakim Gjøtz
Styreleder



Egil Gjøtz
Styremedlem



Anne Nerbøvik
Styremedlem/daglig leder



Aage Lilleberg
Styremedlem



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Selskapets virksomhet

Møre-Sentrene Moa Syd AS eier og driver Moa syd butikksetter som er en del av kjøpesenter Amfi Moa i Ålesund. Selskapet administreres av Amfi Drift AS. Regnskapet avlegges etter reglene i Regnskapsloven og etter god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering.

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftstøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt.

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skatefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skatefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og- kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har Covid-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittisiko.

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Noter for Møre-Sentrene Moa Syd AS

Organisasjonsnr. 916284292



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2020. Lønn til daglig leder dekkes av administrasjonshonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 48 230 eks. mva for ordinær revisjon.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomter	Bygninger	Lokaler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 793 570	173 278 292	29 470 667	214 542 529
+ Tilgang		60 698	94 241	154 939
- Avgang				
= Anskaffelseskost 31.12	11 793 570	173 338 990	29 564 908	214 697 468
Akk. avskr 31.12.	0	74 706 835	19 567 086	94 273 921
= Av- og nedskr. pr 31.12	0	74 706 835	19 567 086	94 273 921
= Bokført verdi pr 31.12	11 793 570	98 632 155	9 997 822	120 423 547
Årets avskrivninger	0	1 814 943	1 255 188	3 070 131
Økonomisk levetid		Inntil 67 år	Inntil 25 år	

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("Knekkpunktmetoden").

Tekniske installasjoner ligger samlet under bygg og avskrives over 25 år.



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	38 000 000	0	214 865 545	252 865 545
+Fra årets resultat			21 567 271	21 567 271
-Til årets resultat			0	0
+/-Andre transaksjoner:	0	0	1	1
Pr 31.12.	38 000 000	0	236 432 818	274 432 818

Aksjekapitalen er fordelt på 380 000 stk aksjer à kr 100.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

H.I. Giørtz Holding AS	229.252 aksjer (60,3%)
Amfi Bygg Moa AS	150.748 aksjer (39,7%)



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	27 650 349
Endring i midlertidige forskjeller	10 500
Inntekt	27 660 849

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	6 085 387
= Sum betalbar skatt	6 085 387
+ endring i utsatt skatt	-2 198
= Ordinær skattekostnad	6 083 189

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	6 085 387
= Betalbar skatt i balansen	6 085 387

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 327 645	18 068 841
+ Utestående fordringer	-47 211	54 115
+ Gevinst- og tapskonto	671 912	839 890
Sum positive skatteøkende forskjeller	18 999 557	18 962 846
Sum negative skatteøkende forskjeller	47 211	0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	18 952 346	18 962 846
Balanseført utsatt skatt	4 169 516	4 171 826



Møre-Sentrene Moa Syd AS

Noter 2020

Note 6 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av koronautbruddet. Det er pr nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.