



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 592 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 23
1530 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Omre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2021

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, 09.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom, salg av eiendom m.v.		1 805 163	3 611 361
Sum inntekter	10	1 805 163	3 611 361
Kostnader			
Lønnskostnad	11, 12, 14	2 179 478	1 658 033
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	85 221	82 471
Annen driftskostnad	15	1 801 590	4 136 903
Sum kostnader		4 066 289	5 877 407
Driftsresultat		-2 261 126	-2 266 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2	4 107 720	3 119 484
Annen renteinntekt		57 282	72 807
Annen finansinntekt			54 411 283
Sum finansinntekter		4 165 002	57 603 574
Annen rentekostnad		1 811 467	2 957 966
Annen finanskostnad		14 486	65 111
Sum finanskostnader		1 825 953	3 023 078
Netto finans		2 339 049	54 580 496
Ordinært resultat før skattekostnad		77 923	52 314 449
Skattekostnad på ordinært resultat	16, 17	16 834	-275 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 089	52 590 280
Årsresultat		61 089	52 590 280
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 500 000	8 700 000
Konsernbidrag		1 054 472	
Annen egenkapital		-6 493 383	43 890 280



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		61 089	52 590 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1	
Sum immaterielle eiendeler		1	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 802 235	7 884 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	252 250	90 000
Sum varige driftsmidler		8 054 485	7 974 706
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	53 010 585	51 896 113
Lån til foretak i samme konsern	3	24 564 740	17 558 900
Sum finansielle anleggsmidler		77 575 325	69 455 013
Sum anleggsmidler		85 629 811	77 429 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 319 883	503 421
Andre fordringer		155 564	6 148 104
Konsernfordringer		5 125 059	3 957 550
Sum fordringer		6 600 506	10 609 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	908 874	14 868 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 874	14 868 084
Sum omløpsmidler		7 509 380	25 477 160
SUM EIENDELER		93 139 191	102 906 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 500,00)	7	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 355 139	53 794 050
Sum opptjent egenkapital		48 355 139	53 794 050
Sum egenkapital	6	48 905 139	54 344 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	16	895 791	1 176 372
Sum avsetninger for forpliktelser		895 791	1 176 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 968 923	36 527 322
Langsiktig konserngjeld	8	3 215 768	3 696 224
Sum annen langsiktig gjeld		35 184 691	40 223 546
Sum langsiktig gjeld		36 080 482	41 399 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-49 553	-3 866
Skyldige offentlige avgifter		82 968	116 495
Kortsiktig konserngjeld		2 320 322	982 294
Annen kortsiktig gjeld	9	5 799 833	6 067 988
Sum kortsiktig gjeld		8 153 570	7 162 911
Sum gjeld		44 234 053	48 562 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 139 191	102 906 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 843688

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 592 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 23
1530 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Omre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2021

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, 21.10.2021



Organisasjonsnr: 996 592 898
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom, salg av eiendom m.v.		1 805 163	3 611 361
Sum inntekter	10	1 805 163	3 611 361
Kostnader			
Lønnskostnad	11, 12, 1	2 179 478	1 658 033
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	85 221	82 471
Annen driftskostnad	15	1 801 590	4 136 903
Sum kostnader		4 066 289	5 877 407
Driftsresultat		-2 261 126	-2 266 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	2	4 107 720	3 119 484
Annen renteinntekt		57 282	72 807
Annen finansinntekt			54 411 283
Sum finansinntekter		4 165 002	57 603 574
Annen rentekostnad		1 811 467	2 957 966
Annen finanskostnad		14 486	65 111
Sum finanskostnader		1 825 953	3 023 078
Netto finans		2 339 049	54 580 496
Ordinært resultat før skattekostnad		77 923	52 314 449
Skattekostnad på ordinært resultat	16, 17	16 834	-275 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 089	52 590 280
Årsresultat		61 089	52 590 280
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 500 000	8 700 000
Konsernbidrag		1 054 472	
Annen egenkapital		-6 493 383	43 890 280
Sum overføringer og disponeringer		61 089	52 590 280



Organisasjonsnr: 996 592 898
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Sum immaterielle eiendeler 1

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 7 802 235 7 884 706

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1 252 250 90 000

Sum varige driftsmidler 8 054 485 7 974 706

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 53 010 585 51 896 113

Lån til foretak i samme konsern 3 24 564 740 17 558 900

Sum finansielle anleggsmidler 77 575 325 69 455 013

Sum anleggsmidler 85 629 811 77 429 719

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 1 319 883 503 421

Andre fordringer 155 564 6 148 104

Konsernfordringer 5 125 059 3 957 550

Sum fordringer 6 600 506 10 609 075

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 908 874 14 868 084

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 908 874 14 868 084

Sum omløpsmidler 7 509 380 25 477 160

SUM EIENDELER 93 139 191 102 906 879

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 500,00)	7	550 000	550 000
Sum innskutt egenkapital		550 000	550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 355 139	53 794 050
Sum opptjent egenkapital		48 355 139	53 794 050
Sum egenkapital	6	48 905 139	54 344 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	16	895 791	1 176 372
Sum avsetninger for forpliktelseser		895 791	1 176 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	31 968 923	36 527 322
Langsiktig konserngjeld	8	3 215 768	3 696 224
Sum annen langsiktig gjeld		35 184 691	40 223 546
Sum langsiktig gjeld		36 080 482	41 399 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-49 553	-3 866
Skyldige offentlige avgifter		82 968	116 495
Kortsiktig konserngjeld		2 320 322	982 294
Annen kortsiktig gjeld	9	5 799 833	6 067 988
Sum kortsiktig gjeld		8 153 570	7 162 911
Sum gjeld		44 234 053	48 562 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 139 191	102 906 879



Organisasjonsnr: 996 592 898
CENTRUM EIENDOM ØSTFOLD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	5500.00	550000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Omre, Hilde (Styreleder)	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
11

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1909634.00	1409635.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250521.00	203481.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15025.00	35009.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4298.00	9908.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2179478.00	1658033.00

Note



12

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

12

Ytelser til andre ledende personer

Note

15

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42750.00	42000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40438.00	20219.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83188.00	62219.00

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

14

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Moss Eiendom AS	100.00%	100.00%	874226.00	1051711.00
Parkgården Seksjon 1 AS	100.00%	100.00%	1083968.00	262556.00
Klostrgata Eiendomsutvikling AS	100.00%	100.00%	2480532.00	-22608.00
Storgt-1 AS	100.00%	100.00%	856532.00	401553.00
Ila Alle 48 AS	100.00%	100.00%	-1401032.00	-1294880.00
Løen Torg AS	100.00%	100.00%	2450080.00	1005716.00
Dronningensgate 23 Moss AS	100.00%	100.00%	-393120.00	-347483.00
DG Moss AS	100.00%	100.00%	16680.00	
Solar Moss AS	100.00%	100.00%	16680.00	

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov. Transaksjoner med og mellom datterselskaper i året gjelder likviditetstilskudd til/fra og avregning av konsernbidrag for 2019. I tillegg er inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskaper pålydende kr 4 107 720 for 2020. Mottatt konsernbidrag inngår i de kortsiktige konsernfordringene, og avregnes i 2021.
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Til generalforsamlingen i Centrum Eiendom Østfold AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Centrum Eiendom Østfold AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 61 089. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 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 (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 leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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.

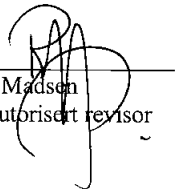
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

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 bokføringsskikk i Norge.

Moss, den 08. september 2021
Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
statsautorisert revisor



Noter 2020

Centrum Eiendom Østfold AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er morselskap og konsernspiss konsern. Unntaksreglene som gjelder for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet. Morselskapet og datterselskapene, jfr. note 2, har forretningsadresse Dronningens gate 23, 1530 Moss.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	8 247 131	225 000	8 472 131
Tilgang i året	0	165 000	165 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 247 131	390 000	8 637 131
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(362 425)	(135 000)	(497 425)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(444 896)	(137 750)	(582 646)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	7 802 235	252 250	8 054 485
Årets avskrivninger	(82 471)	(2 750)	(85 221)
Økonomisk levetid	100 år	0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær	1 %	0 - 20 %	

I "Bygning og annen fast eiendom" inngår én aksje (nr 10) i boligaksjeselskapet Finnegården AS. Selskapet innehar boretten til leilighet nr 10. Denne er solgt i 2021 med gevinst.

Note 2 - Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Moss Eiendom AS	Moss	100%	874 226	1 051 711
Parkgården Seksjon 1 AS	Moss	100%	1 083 968	262 556
Klostergata	Moss	100%	2 480 532	(22 608)
Eiendomsutvikling AS				
Storgt-1 AS	Moss	100%	856 532	401 553
Ila Alle 48 AS	Moss	100%	(1 401 032)	(1 294 880)
Løen Torg AS	Moss	100%	2 450 080	1 005 716
Dronningensgate 23 Moss AS	Moss	100%	(393 120)	(347 483)
DG Moss AS	Moss	100%	16 680	0
Solar Moss AS	Moss	100%	16 680	0

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov.

Transaksjoner med og mellom datterselskaper i året gjelder likviditetstilskudd til/fra og avregning av konsernbidrag for 2019. I tillegg er inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskaper pålydende kr 4 107 720 for 2020. Mottatt konsernbidrag inngår i de kortsiktige konsernfordringene, og avregnes i 2021.

Note 3 - Langsiktige konsernfordringer

Selskapet har ytet langsiktige lån pålydende kr 24 564 740 til tre av datterselskapene. Lånene er usikrede, men ikke renteberegnet for 2020. Imidlertid har datterselskapene stilt eiendom som pantesikkerhet for låneopptak i morselskapet. Det er pr. d.d. ikke avtalt eksakte forfallstidspunkt for oppgjør av lånene.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 729 883	913 421
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(410 000)	(410 000)
Netto oppførte kundefordringer	1 319 883	503 421



Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 88 080. Skyldig skattetrekk er kr 19 845.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	550 000	53 794 050	54 344 050
Tilleggsutbytte		(5 500 000)	(5 500 000)
Årets resultat		61 089	61 089
Egenkapital 31.12.2020	550 000	48 355 139	48 905 139

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	5 500,00	550 000,00
Sum	100		550 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Omre, Hilde (Styreleder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 8 - Langsiktig gjeld, herunder konsern, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 968 923	36 527 322
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	3 215 768	3 696 224
Sum	35 184 691	40 223 546
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 054 485	7 974 706
Sum	8 054 485	7 974 706

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen fem år etter regnskapsårets avslutning. Gjelden er sikret med pant i eiendommer i selskapet og i datterselskaper, samt i noen tilfeller aksjeinvesteringer.

Selskapet har også langsiktig gjeld til et av datterselskapene pålydende kr 3 215 768. Lånet er usikret, men ikke renteberegnet for 2020. Det er ikke avtalt eksakt forfallstidspunkt for oppgjør av lånet.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

I posten inngår mottatt forskudd for salg av eiendom pålydende kr 5 050 000.

Note 10 - Spesifikasjon av driftsinntekter

Spesifikasjon av inntekter	2020	2019
Leieinntekter	1 805 163	3 150 960
Gevinst ved avgang driftsmidler	0	460 400
Sum	1 805 163	3 611 360

Note 11 - Lønnskostnader m.v.



	2020	2019
Lønn	1 909 634	1 409 635
Arbeidsgiveravgift	250 521	203 481
Pensjonskostnader	15 025	35 009
Andre relaterte ytelser	4 298	9 908
Sum	2 179 478	1 658 033

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 14 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 15 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	42 750	42 000
Andre tjenester	40 438	20 219
Sum godtgjørelse til revisor	83 188	62 219

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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(402 994)	(441 333)	38 339
Omløpsmidler	(410 000)	(410 000)	0
Kortsiktig gjeld	(25 000)	(25 000)	0
Gevinst- og tapskonto	6 185 140	4 948 111	1 237 029
Sum midlertidige forskjeller	5 347 146	4 071 778	1 275 368
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	1 176 372	895 791	280 581

Note 17 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	77 923	52 314 449
Konsernbidrag	4 107 720	3 957 550
+/- Permanente forskjeller	(4 109 123)	(57 525 774)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 275 368	1 253 775
Årets skattegrunnlag	1 351 888	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	297 415	
Sum	297 415	
+/- Endring i utsatt skatt	(280 581)	(275 831)
Skattekostnad i resultatregnskapet	16 834	(275 831)
Betalbar skatt i skattekostnad	297 415	



-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(297 415)	
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 18 - Nytt årsregnskap

Årsregnskapet for 2020 er avlagt på nytt pr. 08.09.2021 på grunn av mottatt konsernbidrag fra et datterselskap.