



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 12.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3	468 088	1 054 777
Sum kostnader		536 548	1 123 237
Driftsresultat		-536 548	-1 123 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 975 196	2 391 790
Annen renteinntekt		3 517	303 592
Annen finansinntekt		9 235 656	
Sum finansinntekter		11 214 369	2 695 382
Annen rentekostnad		3 112 696	15 654 622
Annen finanskostnad			466 248
Sum finanskostnader		3 112 696	16 120 870
Netto finans		8 101 673	-13 425 488
Ordinært resultat før skattekostnad		7 565 125	-14 548 725
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 565 125	-14 548 725
Årsresultat		7 565 125	-14 548 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	5	6 520 000	6 520 000
Utbytte	5	-6 520 000	-6 520 000
Overføring til/fra annen egenkapital	5	7 565 126	-14 548 725
Sum overføringer og disponeringer	5	7 565 126	-14 548 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	52 130 341	65 570 537
Lån til foretak i samme konsern	7	84 677 511	90 695 884
Sum finansielle anleggsmidler		136 807 852	156 266 421
Sum anleggsmidler		136 807 852	156 266 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	23 451 923	
Sum fordringer		23 451 923	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 960 560	8 822 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 960 560	8 822 285
Sum omløpsmidler		25 412 483	8 822 285
SUM EIENDELER		162 220 335	165 088 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	35 054 000	41 574 000
Sum innskutt egenkapital		36 054 000	42 574 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital	5	-5 686 023	-13 251 149
Sum opptjent egenkapital	5	-5 686 023	-13 251 149
Sum egenkapital	5	30 367 977	29 322 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	124 500 000	128 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 500 000	128 500 000
Sum langsiktig gjeld		124 500 000	128 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			55 710
Skyldige offentlige avgifter	3	16 920	8 460
Utbytte	5		6 520 000
Annen kortsiktig gjeld	3	7 335 438	681 685
Sum kortsiktig gjeld		7 352 358	7 265 855
Sum gjeld		131 852 358	135 765 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 220 335	165 088 706



**ÅRSREGNSKAP
2016**

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

ÅRSBERETNING 2016

1. Virksomhetens art og lokalisering

Ålesund Sentrumsbygg AS ble etablert i 2012 med formål å drive investeringsvirksomhet. Selskapet eier Notenesgata 2 AS, som eier et nyrehabilitert kontorbygg i Notenesgata 2 i Ålesund kommune. Datterselskapets hovedleietaker i bygget er Nordea Bank Norge ASA. Gjenværende løpetid på leiekontrakten er ca. 7,5 år. Selskapet har sin kontoradresse i Oslo.

2. Fortsatt drift

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

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og styret består av 3 menn. Det er ikke iverksatt, og er heller ikke planlagt å iverksette, spesielle tiltak som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

4. Ytre miljø

Virksomhetens art medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

5. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr. 7 565 126, hvor overskuddet i hovedsak stammer fra mottatt konsernbidrag fra datterselskap. Styret mener regnskapet gir et rettviseende bilde av Selskapets stilling ved utgangen av året. Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

6. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2016.

7. Fremtidig utvikling

Selskapet er et investeringselskap og virksomheten i datterselskapet Notenesgata 2 AS består av utleie av næringsbygg. Morselskapet vil ikke ha driftsinntekter i 2017.

Oslo, den 4. april 2017


Leif Arne Langoy
Styrets leder


Thomas Rovik
Styremedlem


Petter Sandtorv
Styremedlem



berge & lundal

revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i Ålesund Sentrumsbygg AS

Uavhengig revisors beretning for 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ålesund Sentrumsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 7 565 126. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 2016
Ålesund Sentrumsbygg AS

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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo, 4. april 2017

berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge
Registrert revisor



Ålesund Sentrumsbygg AS		Resultatregnskap	
	Noter	2016	2015
Driftskostander			
Andre driftskostnader	3	536 547	1 123 237
Sum Driftskostander		536 547	1 123 237
Finansposter			
Renteinntekter		3 517	303 592
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		1 975 196	2 391 790
Rentekostnader		3 112 696	15 654 622
Annen finansinntekt		9 235 656	466 248
Sum finansposter		8 101 673	-13 425 488
Resultat før skatt		7 565 126	-14 548 725
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		7 565 126	-14 548 725
Disponeringer			
Avsatt utbytte		-6 520 000	-6 520 000
Overført til/fra annen egenkapital		7 565 126	-14 548 725
Overført fra annen innskutt egenkapital		6 520 000	6 520 000
Sum disponeringer	5	7 565 126	-14 548 725



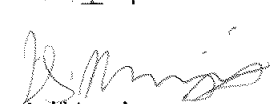
Ålesund Sentrumsbygg AS		Balanse	
	Noter	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Aksjer i datterselskap	6	52 130 341	65 570 537
Fordring på datterselskap	7	84 677 511	90 695 884
Sum varige driftsmidler		136 807 852	156 266 421
SUM ANLEGGSMIDLER		136 807 852	156 266 421
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern (konsernbidrag)	6	23 451 923	0
Sum fordringer		23 451 923	0
Bankinnskudd		1 960 560	8 822 286
SUM OMLØPSMIDLER		25 412 483	8 822 286
SUM EIENDELER		162 220 335	165 088 706

Handwritten signature and initials, possibly '75'.



Ålesund Sentrumsbygg AS		Balanse	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	35 054 000	41 574 000
Sum innskutt egenkapital		36 054 000	42 574 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 686 023	-13 251 149
Sum opptjent egenkapital		-5 686 023	-13 251 149
SUM EGENKAPITAL	5	30 367 977	29 322 851
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	124 500 000	128 500 000
Sum langsiktig gjeld		124 500 000	128 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	55 710
Påløpte renter		695 438	621 685
Påløpt styrehonorar og arbeidsgiveravgift	3	136 920	68 460
Avsatt utbytte	5	6 520 000	6 520 000
Sum kortsiktig gjeld		7 352 358	7 265 855
SUM GJELD		131 852 358	135 765 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 220 335	165 088 706

Oslo, 4. april 2017



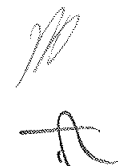
Leif Arne Langoy
styrets leder



Petter Sandtorv
styremedlem



Thomas Rovik
styremedlem





Ålesund Sentrumsbygg AS

Noter

2016

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. opptjeningsprinsippet

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat for 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	Eierandel
Lapas AS (repr. i Styret v/ Leif-Arne Langoy)	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 Rovik)	70	7,0 %
Martin AS (repr. i Styret v/ Thomas Rovik)	70	7,0 %
Eggesbo Eiendom AS	60	6,0 %
Aasheim Invest AS (repr. i Styret v/ Thomas Rovik)	60	6,0 %
Andre	75	7,5 %
Sum	1 000	100 %

Note 3 Antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor m.v.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2016. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Det er i 2016 kostnadsført kr. 20.000 for revisjon inkl. mva., hvorav hele beløpet vedrører ordinær revisjon.

**Ålesund Sentrumsbygg AS** **Noter** **2016****Note 4 Skatt**

	2016	2015
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

	2016	2015
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	7 565 126	-14 548 725
Emisjonskostnader	0	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	-5 773 453	0
Endring midlertidige forskjeller	-34 551	55 604
Årsmiddel inntekt	1 757 122	-14 493 121
Benyttet fremforbart underskudd	-1 757 122	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-14 493 121
Beregnet betalbar skatt (25 % / 27 %)	0	0

	2016	2015
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Swaprenter	34 551	0
Underskudd til fremføring	-14 380 084	-16 137 206
Sum	-14 345 533	-16 137 206
Utsatt skatt/skattefordel (24 % / 25 %)	-3 442 928	-4 034 301

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

Note 5 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksje- kapital	Annen innsk. egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	-41 574 000	-13 251 149	29 322 851
Årsatt utbytte		-6 520 000		-6 520 000
Årets resultat			7 565 126	7 565 126
Egenkapital 31.12	1 000 000	35 054 000	-5 686 023	30 367 977

Note 6 Aksjer i datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Notenesgata 2 AS. Datterselskapet hadde i 2016 et årsresultat på kr. 3 745 351 pr. 31.12.2016 en egenkapital på kr. 23 616 440.

Note 7 Langsiktig gjeld/fordring

Selskapet har et lån pålydende kr. 124.500.000 i Handelsbanken. Lånet forfaller den 15.04.2017. Årlige avdrag beløper seg til kr. 4.000.000.

	2016	2015
Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:		
Langsiktige fordringer	84 677 511	90 695 884
Sum	84 677 511	90 695 884

Garantiforpliktelser, pantstillelser og lignende sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner	124 500 000	128 500 000
Påløpne renter gjeld til kredittinstitusjoner	695 438	621 685
Sum	125 195 438	129 121 685

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):

Tomter, bygninger	126 913 398	131 816 603
Aksjer i datterselskap	52 130 341	65 570 537
Sum	179 043 740	197 387 140