



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 786 978
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SENTRUMSBYEN MOLDE AS
Forretningsadresse:	Nøisomhed 6405 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Randi Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		72 390	58 840
Sum kostnader		72 390	58 840
Driftsresultat		-72 390	-58 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 229 672
Sum finansinntekter			1 229 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 082	203 852
Annen rentekostnad		259 742	172 496
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		425 824	376 348
Netto finans		-425 824	853 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-498 214	794 484
Skattekostnad på resultat	1		174 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 214	619 698
Årsresultat		-498 214	619 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 214	619 698
Totalresultat		-498 214	619 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-498 214	619 698
Sum overføringer og disponeringer		-498 214	619 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	20 155 921	20 653 727
Lån til foretak i samme konsern	3	2 728 653	2 498 981
Investeringer i aksjer og andeler		103 500	103 500
Andre langsiktige fordringer		130 000	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		23 118 074	23 386 208
Sum anleggsmidler		23 118 074	23 386 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	497 806	1 229 672
Sum fordringer		497 806	1 229 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		875 496	1 662 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 496	1 662 740
Sum omløpsmidler		1 373 302	2 892 412
SUM EIENDELER		24 491 376	26 278 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	15 110 000	15 110 000
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		15 110 000	15 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 337 908	839 693
Sum opptjent egenkapital		-1 337 908	-839 693
Sum egenkapital		13 772 092	14 270 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 223 504	6 516 376
Langsiktig konserngjeld	3	4 463 243	5 300 161
Sum annen langsiktig gjeld		10 686 747	11 816 537
Sum langsiktig gjeld		10 686 747	11 816 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 172	1 281
Betalbar skatt	1		174 786
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		30 365	15 709
Sum kortsiktig gjeld		32 537	191 776
Sum gjeld		10 719 284	12 008 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 491 376	26 278 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594366

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 786 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTRUMSBYEN MOLDE AS
Forretningsadresse: Nøisomhed
6405 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Randi Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 996 786 978
SENTRUMSBYEN MOLDE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		72 390	58 840
Sum kostnader		72 390	58 840
Driftsresultat		-72 390	-58 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 229 672
Sum finansinntekter			1 229 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 082	203 852
Annen rentekostnad		259 742	172 496
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		425 824	376 348
Netto finans		-425 824	853 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-498 214	794 484
Skattekostnad på resultat	1		174 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 214	619 698
Årsresultat		-498 214	619 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 214	619 698
Totalresultat		-498 214	619 698
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-498 214	619 698
Sum overføringer og disponeringer		-498 214	619 698



Organisasjonsnr: 996 786 978
SENTRUMSBYEN MOLDE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 20 155 921 20 653 727

Lån til foretak i samme
konsern 3 2 728 653 2 498 981

Investeringer i aksjer og
andeler 103 500 103 500

Andre langsiktige
fordringer 130 000 130 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 23 118 074 23 386 208**

Sum anleggsmidler 23 118 074 23 386 208

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 497 806 1 229 672

Sum fordringer 497 806 1 229 672

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 875 496 1 662 740

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 875 496 1 662 740**

Sum omløpsmidler 1 373 302 2 892 412

SUM EIENDELER 24 491 376 26 278 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 15 110 000 15 110 000

Overkurs 4

Sum innskutt egenkapital 15 110 000 15 110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4 1 337 908 839 693



Sum opptjent egenkapital		-1 337 908	-839 693
Sum egenkapital		13 772 092	14 270 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 223 504	6 516 376
Langsiktig konserngjeld	3	4 463 243	5 300 161
Sum annen langsiktig gjeld		10 686 747	11 816 537
Sum langsiktig gjeld		10 686 747	11 816 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 172	1 281
Betalbar skatt	1		174 786
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		30 365	15 709
Sum kortsiktig gjeld		32 537	191 776
Sum gjeld		10 719 284	12 008 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 491 376	26 278 620



Organisasjonsnr: 996 786 978
SENTRUMSBYEN MOLDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrumsbyen Molde AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumsbyen Molde AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Roald Viken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EAE72-00BPZ-ZNMZI-ST5E1-0QDH3-25HX



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."

Roald Viken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-05 08:18:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: EAE72-00BPZ-ZNMZI-5T5E1-0QDH3-25HX

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/validator>



Årsregnskap 2022

Sentrumsbyen Molde AS

Organisasjonsnr: 996 786 978



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		72 390	58 840
Sum driftskostnader		72 390	58 840
Driftsresultat		-72 390	-58 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 229 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 082	203 852
Annen rentekostnad		259 742	172 496
Annen finanskostnad		3 000	0
Resultat av finansposter		-425 824	853 324
Resultat før skattekostnad		-498 214	794 484
Skattekostnad på resultat	1	0	174 786
Årsresultat		-498 214	619 698
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	619 698
Overført til udekket tap		498 214	0
Sum overføringer		-498 214	619 698



Balanse


Eiendeler	Note	2022	2021
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	20 155 921	20 653 727
Lån til foretak i samme konsern	3	2 728 653	2 498 981
Investeringer i aksjer og andeler		103 500	103 500
Andre langsiktige fordringer		130 000	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>23 118 074</u>	<u>23 386 208</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 118 074</u>	<u>23 386 208</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
Konsernfordringer	3	497 806	1 229 672
Sum fordringer		<u>497 806</u>	<u>1 229 672</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		875 496	1 662 740
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>875 496</u>	<u>1 662 740</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 373 302</u>	<u>2 892 412</u>
Sum eiendeler		<u>24 491 376</u>	<u>26 278 620</u>

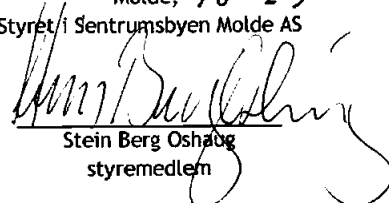



Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	15 110 000	15 110 000
Sum innskutt egenkapital		<u>15 110 000</u>	<u>15 110 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 337 908	-839 693
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 337 908</u>	<u>-839 693</u>
Sum egenkapital		<u>13 772 092</u>	<u>14 270 307</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 463 243	5 300 161
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 223 504	6 516 376
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 686 747</u>	<u>11 816 537</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 172	1 281
Betalbar skatt	1	0	174 786
Annen kortsiktig gjeld		30 365	15 709
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 537</u>	<u>191 776</u>
Sum gjeld		<u>10 719 284</u>	<u>12 008 313</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 491 376</u>	<u>26 278 620</u>


Molde, 2/6 - 23
Styret i Sentrumsbyen Molde AS


Johan Sættem
styreleder


Stein Berg Oshaug
styremedlem


Stig Olav Jacobsen
styremedlem


Jan Magne Lønsethagen
styremedlem


June Wenche Vestad
daglig leder

Sentrumsbyen Molde AS



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investering i aksjer og andeler

I selskapsregnskapet er investering i aksjer og andeler oppført til anskaffelseskost, justert for eventuell varig nedgang i verdi. De enkelte investeringene vurderes individuelt. Mottatt utbytte og andre overskuddsinvesteringer fra selskapene inntektsføres som finansielle inntekter. Eventuelle realiserte gevinster eller tap og eventuell nedskrivning på grunn av varig nedgang i verdien blir medtatt i resultatregnskapet under finansielle poster.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Antall årsverk

Selskapet har ikke ansatte og dermed ingen årsverk.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	174 786
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	174 786
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-498 214	794 484
Permanente forskjeller	408	0
Mottatt konsernbidrag	497 806	0
Skattepliktig inntekt	0	794 484
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-109 517	-95 742
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	109 517	270 528
Sum betalbar skatt i balansen	0	174 786

Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Storgata 50 Molde AS	100%	11 910 534	270 057	4 266 059
Storgata 46 Molde AS	100%	8 245 387	96 016	616 507

Både Storgata 50 Molde AS og Storgata 46 Molde AS eier eiendommer som består av leiligheter og næringslokaler. Det antas å ligge betydelige merverdier i eiendommene.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Langsiktig fordring på konsernselskap	2 858 653	2 628 981
Fordring på konsernbidrag	497 806	1 229 672
Sum	3 356 459	3 858 653
Gjeld		
Lån fra datterselskap	-4 463 243	-5 300 161
Sum	-4 463 243	-5 300 161

Fordringer renteberegnes ikke og forfaller til betaling etter nærmere avtale med eierne. Lån fra datterselskap renteberegnes og avdras etter nærmere avtale med eierne. Kostnadsført rente i 2022 er kr 163 082.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	15 110 000	-839 693	14 270 307
Årets resultat		-498 214	-498 214
Egenkapital pr 31.12	15 110 000	-1 337 908	13 772 092

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 223 504	6 516 376
Sum	6 223 504	6 516 376

Balanseført verdi av pansatt eiendeer	2022	2021
Aksjer	20 155 921	20 653 727
Sum	20 155 921	20 653 727