



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 304 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 25 MOLDE AS
Forretningsadresse: c/o Sylte Eiendom AS
Myrabakken 1
6413 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tore Sylte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 13.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 213 887	2 203 271
Sum inntekter		2 213 887	2 203 271
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	499 000	499 000
Annen driftskostnad	2	578 077	1 014 540
Sum kostnader		1 077 077	1 513 540
Driftsresultat		1 136 810	689 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		502	856
Sum finansinntekter		502	856
Annen rentekostnad		465 162	434 169
Annen finanskostnad		2 335	
Sum finanskostnader		467 497	434 169
Netto finans		-466 995	-433 313
Ordinært resultat før skattekostnad		669 815	256 418
Skattekostnad på ordinært resultat	1	219 750	131 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		450 065	124 821
Årsresultat		450 065	124 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		450 065	124 821
Totalresultat		450 065	124 821
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5	714 286	371 964



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	5, 5	-264 221	-247 143
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5		
Sum overføringer og disponeringer		450 065	124 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	18 973 216	19 472 216
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip, rigger, fly og lignende	3, 7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 7		
Sum varige driftsmidler		18 973 216	19 472 216
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 648 447	606 590
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 650 447	608 590
Sum anleggsmidler		20 623 663	20 080 806
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre fordringer		23 702	26 904
Konsernfordringer	6	269 100	265 100
Sum fordringer		392 802	392 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 574	901 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 574	901 836
Sum omløpsmidler		811 375	1 293 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		21 435 038	21 374 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 5	4 600 000	4 600 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	512 000	248 000
Sum innskutt egenkapital		5 112 000	4 848 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	511 364	247 143
Sum opptjent egenkapital		-511 364	-247 143

Sum egenkapital

4 600 636 **4 600 857**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1	214 446	208 054
Sum avsetninger for forpliktelser		214 446	208 054

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 586 207	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		15 586 207	16 000 000

Sum langsiktig gjeld

15 800 653 **16 208 054**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		58 684	66 739
Betalbar skatt	1		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	927 644	489 426
Annen kortsiktig gjeld		47 422	9 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum kortsiktig gjeld		1 033 749	565 735
Sum gjeld		16 834 402	16 773 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 435 038	21 374 646



Årsregnskap 2018
Storgata 25 Molde AS



Resultatregnskap

Storgata 25 Molde AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		2 213 887	2 203 271
Sum driftsinntekter		2 213 887	2 203 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	499 000	499 000
Annen driftskostnad	2	578 077	1 014 540
Sum driftskostnader		1 077 077	1 513 540
Driftsresultat		1 136 810	689 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		502	856
Annen rentekostnad		465 162	434 169
Annen finanskostnad		2 335	0
Resultat av finansposter		-466 995	-433 313
Ordinært resultat før skattekostnad		669 815	256 418
Skattekostnad på ordinært resultat	1	219 750	131 597
Årsresultat		450 065	124 821
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	714 286	371 964
Overført til udekket tap	5	264 221	247 143
Sum overføringer		450 065	124 821



Balanse
Storgata 25 Molde AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	18 973 216	19 472 216
Sum varige driftsmidler		18 973 216	19 472 216
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 648 447	606 590
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 650 447	608 590
Sum anleggsmidler		20 623 663	20 080 806
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer		23 702	26 904
Konsernfordringer	6	269 100	265 100
Sum fordringer		392 802	392 004
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		418 574	901 836
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		418 574	901 836
Sum omløpsmidler		811 375	1 293 840
Sum eiendeler		21 435 038	21 374 646



Balanse
Storgata 25 Molde AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	4 600 000	4 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	512 000	248 000
Sum innskutt egenkapital		5 112 000	4 848 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-511 364	-247 143
Sum opptjent egenkapital		-511 364	-247 143
Sum egenkapital		4 600 636	4 600 857
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1	214 446	208 054
Sum avsetning for forpliktelser		214 446	208 054
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 586 207	16 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 586 207	16 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		58 684	66 739
Kortsiktig konserngjeld	6	927 644	489 426
Annen kortsiktig gjeld		47 422	9 569
Sum kortsiktig gjeld		1 033 749	565 735
Sum gjeld		16 834 402	16 773 789
Sum egenkapital og gjeld		21 435 038	21 374 646

Molde, den, 15.05.2019
Styret i Storgata 25 Molde AS

Stein Jakob Sylte
styreleder

Tore Sylte
styremedlem/daglig leder

Steinar Sylte
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	213 358	117 462
Endring i utsatt skatt	6 392	14 135
Skattekostnad ordinært resultat	219 750	131 597
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	669 815	256 418
Permanente forskjeller	328 000	329 596
Endring i midlertidige forskjeller	-70 170	-96 588
Avgitt konsernbidrag	-927 644	-489 426
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	213 358	117 462
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-213 358	-117 462
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	974 754	904 584	-70 170
Sum	974 754	904 584	-70 170
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	214 446	208 054	-6 392
Effekt av endring av skattesats	-9 748	-9 046	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2018

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 25 410 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	14 520
Annen bistand	0
Bistand årsregnskap/ligning	10 890
Sum honorar til revisor	25 410



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	13 103 449	13 517 242
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 586 207	16 000 000
Sum	15 586 207	16 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	18 973 216	19 472 216
Sum	18 973 216	19 472 216

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	4 600	4 600 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Sylte Eiendom AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 600 000	248 000	-247 143	4 600 857
Avgitt konsernbidrag			-714 286	-714 286
Mottatt konsernbidrag		264 000		264 000
Årets resultat			450 065	450 065
Pr 31.12	4 600 000	512 000	-511 364	4 600 636



Noter til regnskapet 2018

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Langsiktige fordringer	1 648 447	606 590
Andre fordringer	269 100	265 100
Gjeld	2018	2017
Kortsiktig gjeld	927 644	489 426

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	22 369 074	22 369 074
= Anskaffelseskost 31.12.18	22 369 074	22 369 074
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	3 395 858	3 395 858
= Bokført verdi 31.12.18	18 973 216	18 973 216
Årets ordinære avskrivninger	499 000	499 000
Økonomisk levetid	5-50 år	



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Storgata 25 Molde AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storgata 25 Molde AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

Styret 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 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:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Molde, 15. mai 2019
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor