



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Randi Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	53 176	76 499
Sum kostnader		53 176	76 499
Driftsresultat		-53 176	-76 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		288 816	2 163 957
Annen renteinntekt		241	1 047
Sum finansinntekter		289 057	2 165 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		275 398	256 147
Annen rentekostnad		223 891	305 910
Annen finanskostnad			195
Sum finanskostnader		499 289	562 252
Netto finans		-210 232	1 602 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 408	1 526 253
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 408	1 526 253
Årsresultat		-263 408	1 526 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-263 408	1 526 253
Totalresultat		-263 408	1 526 253
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6	-263 408	1 526 253
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-263 408	1 526 253



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	20 653 727	22 130 534
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	2 210 165	3 016 181
Investeringer i aksjer og andeler		103 500	103 500
Andre langsiktige fordringer		130 000	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		23 097 392	25 380 215
Sum anleggsmidler		23 097 392	25 380 215
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	4, 5		
Konsernfordringer	4	1 765 623	3 507 248
Sum fordringer		1 765 623	3 507 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 187 663	712 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 187 663	712 908
Sum omløpsmidler		3 953 286	4 220 156
SUM EIENDELER		27 050 678	29 600 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	15 110 000	15 110 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		15 110 000	15 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 459 392	1 195 984
Sum opptjent egenkapital		-1 459 392	-1 195 984
Sum egenkapital		13 650 608	13 914 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	6 809 248	7 028 902
Langsiktig konserngjeld	4	6 573 116	8 610 982
Sum annen langsiktig gjeld		13 382 364	15 639 884
Sum langsiktig gjeld		13 382 364	15 639 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		1 250	23 081
Betalbar skatt	2		
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		16 456	23 390
Sum kortsiktig gjeld		17 706	46 471
Sum gjeld		13 400 070	15 686 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 050 678	29 600 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsregnskap 2020 Sentrumsbyen Molde AS

Organisasjonsnr: 996 786 978



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	53 176	76 499
Sum driftskostnader		53 176	76 499
Driftsresultat		-53 176	-76 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		288 816	2 163 957
Annen renteinntekt		241	1 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern		275 398	256 147
Annen rentekostnad		223 891	305 910
Annen finanskostnad		0	195
Resultat av finansposter		-210 232	1 602 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 408	1 526 253
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-263 408	1 526 253
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	0	1 526 253
Overført til udekket tap	6	263 408	0
Sum overføringer		-263 408	1 526 253



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	20 653 727	22 130 534
Lån til foretak i samme konsern	4	2 210 165	3 016 181
Investeringer i aksjer og andeler		103 500	103 500
Andre langsiktige fordringer		130 000	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		23 097 392	25 380 215
Sum anleggsmidler		23 097 392	25 380 215
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	4	1 765 623	3 507 248
Sum fordringer		1 765 623	3 507 248
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 187 663	712 908
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		2 187 663	712 908
Sum omløpsmidler		3 953 286	4 220 156
Sum eiendeler		27 050 678	29 600 371

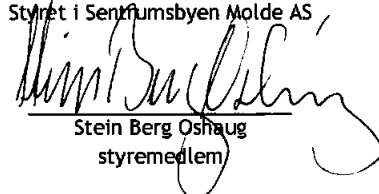



Balanse

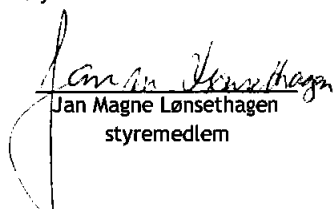
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	15 110 000	15 110 000
Sum innskutt egenkapital		<u>15 110 000</u>	<u>15 110 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 459 392	-1 195 984
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 459 392</u>	<u>-1 195 984</u>
Sum egenkapital		<u>13 650 608</u>	<u>13 914 016</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 573 116	8 610 982
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	6 809 248	7 028 902
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 382 364</u>	<u>15 639 884</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 250	23 081
Annen kortsiktig gjeld		16 456	23 390
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 706</u>	<u>46 471</u>
Sum gjeld		<u>13 400 070</u>	<u>15 686 355</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 050 678</u>	<u>29 600 371</u>

Molde, 23.03.2021
Styret i Sentrumsbyen Molde AS


Johan Sættem
styreleder


Stein Berg Oshaug
styremedlem


Stig Olav Jacobsen
styremedlem


Jan Magne Lønsethagen
styremedlem


Randi Thomassen
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 26 250,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	16 875
Andre tjenester	9 375
Sum honorar til revisor	26 250

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-263 408	1 526 253
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 476 807	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 213 399	-1 526 253
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-388 437	-476 071
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	388 437	476 071
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 213 399	-1 213 399
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 213 399	1 213 399
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Aksjer i datterselskap

	Eier/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Storgata 50 Molde AS	100%	12 408 340	430 896	4 775 615
Storgata 46 Molde AS	100%	8 245 387	259 592	520 494

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 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til Storgata 46 AS	2 210 165	3 016 181
Fordring på konsernbidrag	1 765 623	2 163 957
Sum	3 975 788	5 180 138
Gjeld		
Lån fra Storgata 50 Molde AS	-6 573 116	-8 610 982
Sum	-6 573 116	-8 610 982

Fordringer renteberegnes ikke og forfaller til betaling etter nærmere avtale med eierne. Lån fra Storgata 50 Molde AS renteberegnes og avdras etter nærmere avtale med eierne.

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

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	6 736 030

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 809 248	7 028 902
Sum	6 809 248	7 028 902

Balanseført verdi av pansatt eiendeer	2020	2019
Aksjer	20 653 727	22 130 534
Sum	20 653 727	22 130 534



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	15 110 000	-1 195 984	13 914 016
Årets resultat		-263 408	-263 408
Egenkapital pr 31.12	15 110 000	-1 459 392	13 650 608

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sentrumsbyen Molde AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 110	1 000,0	15 110 000
Sum	15 110		15 110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Amfi Eiendom AS	1 010	6,7	6,7
Angvik Areal AS	1 010	6,7	6,7
Bakeriet Eiendom AS	1 010	6,7	6,7
Berg Jacobsen AS	1 010	6,7	6,7
Lønsethagen Eiendom AS	1 010	6,7	6,7
Norutbygg AS	1 010	6,7	6,7
Oshaug AS	1 010	6,7	6,7
Outzen Hjørnet AS	1 010	6,7	6,7
Planor Boliger AS	1 010	6,7	6,7
U. Aandahls Eft. AS	1 010	6,7	6,7
Molde Colonial AS	1 000	6,6	6,6
Sparebank 1 Nordvest	1 000	6,6	6,6
Sparebank 1 SMN Invest AS	1 000	6,6	6,6
Sparebanken Møre	1 000	6,6	6,6
Varig Forsikring Nordmøre Og Romsdal Gjensidig	1 000	6,6	6,6
Sum >1% eierandel	15 100	99,9	99,9
Sum øvrige	10	0,1	0,1
Totalt antall aksjer	15 110	100,0	100,0



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrumsbyen Molde AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumsbyen Molde AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 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.

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 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:
<https://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.

Molde, 23. mars 2021
BDO AS

Roald Viken
statsautorisert revisor