



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 211 463	2 213 887
Sum inntekter		2 211 463	2 213 887
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	502 100	499 000
Annen driftskostnad	2, 6	1 289 041	578 077
Sum kostnader		1 791 141	1 077 077
Driftsresultat		420 322	1 136 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		456	502
Sum finansinntekter		456	502
Annen rentekostnad		521 762	465 162
Annen finanskostnad		138	2 335
Sum finanskostnader		521 899	467 497
Netto finans		-521 444	-466 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 121	669 815
Skattekostnad på ordinært resultat	1	50 217	219 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 338	450 065
Årsresultat		-151 338	450 065
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-151 338	450 065
Totalresultat		-151 338	450 065
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		714 286



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	5, 5	-151 338	-264 221
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-151 338	450 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	19 171 116	18 973 216
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7		
Sum varige driftsmidler		19 171 116	18 973 216
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	945 082	1 648 447
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		947 082	1 650 447
Sum anleggsmidler		20 118 198	20 623 663
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer		631 631	100 000
Andre kortsiktige fordringer		15 544	23 702
Konsernfordringer	6	200 000	269 100
Sum fordringer		847 175	392 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		648 323	418 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 323	418 574
Sum omløpsmidler		1 495 498	811 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		21 613 696	21 435 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	4 600 000	4 600 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	49 298	512 000
Sum innskutt egenkapital		4 649 298	5 112 000

Opptjent egenkapital

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

Sum egenkapital		4 649 298	4 600 636
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1	264 663	214 446
Sum avsetninger for forpliktelser		264 663	214 446

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 448 276	15 586 207
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		15 448 276	15 586 207

Sum langsiktig gjeld		15 712 939	15 800 653
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	6	776 624	58 684
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		13 376	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		927 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld		461 460	47 422
Sum kortsiktig gjeld		1 251 459	1 033 749
Sum gjeld		16 964 398	16 834 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 613 696	21 435 038



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 årsregnskapet til Storgata 25 Molde AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 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, 25. mai 2020
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019
Storgata 25 Molde AS



Resultatregnskap

Storgata 25 Molde AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		2 211 463	2 213 887
Sum driftsinntekter		2 211 463	2 213 887
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	502 100	499 000
Annen driftskostnad	2, 6	1 289 041	578 077
Sum driftskostnader		1 791 141	1 077 077
Driftsresultat		420 322	1 136 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		456	502
Annen rentekostnad		521 762	465 162
Annen finanskostnad		138	2 335
Resultat av finansposter		-521 444	-466 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 121	669 815
Skattekostnad på ordinært resultat	1	50 217	219 750
Årsresultat		-151 338	450 065
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	714 286
Overført til udekket tap	5	151 338	264 221
Sum overføringer		-151 338	450 065



Balanse
Storgata 25 Molde AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	19 171 116	18 973 216
Sum varige driftsmidler		19 171 116	18 973 216
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	945 082	1 648 447
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		947 082	1 650 447
Sum anleggsmidler		20 118 198	20 623 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		631 631	100 000
Andre kortsiktige fordringer		15 544	23 702
Konsernfordringer	6	200 000	269 100
Sum fordringer		847 175	392 802
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		648 323	418 574
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		648 323	418 574
Sum omløpsmidler		1 495 498	811 375
Sum eiendeler		21 613 696	21 435 038



Balanse
Storgata 25 Molde AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	4 600 000	4 600 000
Annen innskutt egenkapital	5	49 298	512 000
Sum innskutt egenkapital		4 649 298	5 112 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	0	-511 364
Sum opptjent egenkapital		0	-511 364
Sum egenkapital		4 649 298	4 600 636
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	1	264 663	214 446
Sum avsetning for forpliktelseser		264 663	214 446
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	15 448 276	15 586 207
Sum annen langsiktig gjeld		15 448 276	15 586 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	776 624	58 684
Skyldig offentlige avgifter		13 376	0
Kortsiktig konserngjeld	6	0	927 644
Annen kortsiktig gjeld		461 460	47 422
Sum kortsiktig gjeld		1 251 459	1 033 749
Sum gjeld		16 964 398	16 834 402
Sum egenkapital og gjeld		21 613 696	21 435 038

Molde, den, 25.05.2020
Styret i Storgata 25 Molde AS

Stein Jakob Sylte
styreleder

Tore Sylte
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2019

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 2019

Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	213 358
Endring i utsatt skatt	50 217	6 392
Skattekostnad ordinært resultat	50 217	219 750
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-101 121	669 815
Permanente forskjeller	329 379	328 000
Endring i midlertidige forskjeller	-755 061	-70 170
Avgitt konsernbidrag	0	-927 644
Skattepliktig inntekt	-526 802	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	213 358
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-213 358
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	1 729 814	974 754	-755 061
Sum	1 729 814	974 754	-755 061
Akkumulert fremførbart underskudd	-526 802	0	526 802
Grunnlag for utsatt skatt	1 203 012	974 754	-228 258
Utsatt skatt (22 %)	264 663	214 446	-50 217
Effekt av endring av skattesats		-9 748	

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2019

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 2019 utgjør kr 25 305 ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	14 460
Bistand årsregnskap/ligning	10 845
Sum honorar til revisor	25 305

Storgata 25 Molde AS



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	12 965 518	13 103 449
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 448 276	15 586 207
Sum	15 448 276	15 586 207
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	19 171 116	18 973 216
Sum	19 171 116	18 973 216

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	512 000	-511 364	4 600 636
Mottatt konsernbidrag		200 000	0	200 000
Nettet mot annen innskutt EK		-662 702	662 702	0
Årets resultat			-151 338	-151 338
Pr 31.12	4 600 000	49 298	0	4 649 298



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Langsiktige fordringer	945 082	1 648 447
Andre fordringer	200 000	269 100
Gjeld	2019	2018
Leverandørgjeld	228 000	0
Kortsiktig gjeld	0	927 644

Selskapet har kjøpt administrative tjenester og vaktmestertjenester fra Sylte Eiendom AS med kr 219 792, kostnader gjelder for 2018 og 2019.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	22 369 074	22 369 074
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	700 000	700 000
= Anskaffelseskost 31.12.19	23 069 074	23 069 074
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	3 897 958	3 897 958
= Bokført verdi 31.12.19	19 171 116	19 171 116
Årets ordinære avskrivninger	502 100	502 100
Økonomisk levetid	5-50 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Selskapet driver utleievirksomhet og største leietagere driver bank og advokatvirksomhet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.