



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		74 460	72 390
Sum kostnader		74 460	72 390
Driftsresultat		-74 460	-72 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		676 070	
Annen renteinntekt		1 884	
Sum finansinntekter		677 954	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		206 581	163 082
Annen rentekostnad		391 279	259 742
Annen finanskostnad		3 750	3 000
Sum finanskostnader		601 610	425 824
Netto finans		76 344	-425 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 884	-498 214
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 884	-498 214
Årsresultat		1 884	-498 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 884	-498 214
Totalresultat		1 884	-498 214
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 884	-498 214
Sum overføringer og disponeringer		1 884	-498 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	20 155 921	20 155 921
Lån til foretak i samme konsern	3	2 728 653	2 728 653
Investeringer i aksjer og andeler		103 500	103 500
Andre langsiktige fordringer		130 000	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		23 118 074	23 118 074
Sum anleggsmidler		23 118 074	23 118 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	676 070	497 806
Sum fordringer		676 070	497 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 946	875 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 946	875 496
Sum omløpsmidler		795 016	1 373 302
SUM EIENDELER		23 913 090	24 491 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	15 110 000	15 110 000
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		15 110 000	15 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 336 024	1 337 908
Sum opptjent egenkapital		-1 336 024	-1 337 908
Sum egenkapital		13 773 976	13 772 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 930 632	6 223 504
Langsiktig konserngjeld	3	4 172 017	4 463 243
Sum annen langsiktig gjeld		10 102 649	10 686 747
Sum langsiktig gjeld		10 102 649	10 686 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 172
Betalbar skatt	1		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		36 464	30 365
Sum kortsiktig gjeld		36 464	32 537
Sum gjeld		10 139 114	10 719 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 913 090	24 491 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606528

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 996 786 978
SENTRUMSBYEN MOLDE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		74 460	72 390
Sum kostnader		74 460	72 390
Driftsresultat		-74 460	-72 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		676 070	
Annen renteinntekt		1 884	
Sum finansinntekter		677 954	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		206 581	163 082
Annen rentekostnad		391 279	259 742
Annen finanskostnad		3 750	3 000
Sum finanskostnader		601 610	425 824
Netto finans		76 344	-425 824
Ordinært resultat før skattekostnad		1 884	-498 214
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 884	-498 214
Årsresultat		1 884	-498 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 884	-498 214
Totalresultat		1 884	-498 214
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 884	-498 214
Sum overføringer og disponeringer		1 884	-498 214



Organisasjonsnr: 996 786 978
SENTRUMSBYEN MOLDE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 20 155 921 20 155 921

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

Investeringer i aksjer og
andeler 103 500 103 500

Andre langsiktige
fordringer 130 000 130 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 23 118 074 23 118 074**

Sum anleggsmidler 23 118 074 23 118 074

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 676 070 497 806

Sum fordringer 676 070 497 806

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 118 946 875 496

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 118 946 875 496**

Sum omløpsmidler 795 016 1 373 302

SUM EIENDELER 23 913 090 24 491 376

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 1 336 024 1 337 908



Sum opptjent egenkapital		-1 336 024	-1 337 908
Sum egenkapital		13 773 976	13 772 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 930 632	6 223 504
Langsiktig konserngjeld	3	4 172 017	4 463 243
Sum annen langsiktig gjeld		10 102 649	10 686 747
Sum langsiktig gjeld		10 102 649	10 686 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 172
Betalbar skatt	1		
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		36 464	30 365
Sum kortsiktig gjeld		36 464	32 537
Sum gjeld		10 139 114	10 719 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 913 090	24 491 376



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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: QGCN-MZ23K-XAZDK-HQ0CB-SUH4F-T5MOB



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."

Viken, Roald

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-28 10:30:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QGCNf-MZ23K-XAZDK-HQ0CB-SU44F-T5MOB

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 2023 Sentrumsbyen Molde AS

Organisasjonsnr: 996 786 978



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		74 460	72 390
Sum driftskostnader		<u>74 460</u>	<u>72 390</u>
Driftsresultat		<u>-74 460</u>	<u>-72 390</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		676 070	0
Annen renteinntekt		1 884	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		206 581	163 082
Annen rentekostnad		391 279	259 742
Annen finanskostnad		3 750	3 000
Resultat av finansposter		<u>76 344</u>	<u>-425 824</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 884</u>	<u>-498 214</u>
Skattekostnad på resultat	1	0	0
Årsresultat		<u>1 884</u>	<u>-498 214</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 884	0
Overført til udekket tap		0	498 214
Sum overføringer		<u>1 884</u>	<u>-498 214</u>



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	20 155 921	20 155 921
Lån til foretak i samme konsern	3	2 728 653	2 728 653
Investeringer i aksjer og andeler		103 500	103 500
Andre langsiktige fordringer		130 000	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		23 118 074	23 118 074
Sum anleggsmidler		23 118 074	23 118 074
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	3	676 070	497 806
Sum fordringer		676 070	497 806
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 946	875 496
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		118 946	875 496
Sum omløpsmidler		795 016	1 373 302
Sum eiendeler		23 913 090	24 491 376



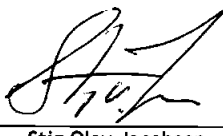
Balanse

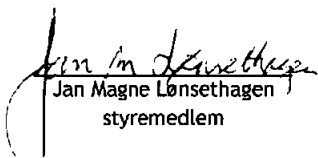
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	15 110 000	15 110 000
Sum innskutt egenkapital		<u>15 110 000</u>	<u>15 110 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-1 336 024	-1 337 908
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 336 024</u>	<u>-1 337 908</u>
Sum egenkapital		<u>13 773 976</u>	<u>13 772 092</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	4 172 017	4 463 243
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 930 632	6 223 504
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 102 649</u>	<u>10 686 747</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	2 172
Annen kortsiktig gjeld		36 464	30 365
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 464</u>	<u>32 537</u>
Sum gjeld		<u>10 139 114</u>	<u>10 719 284</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 913 090</u>	<u>24 491 376</u>

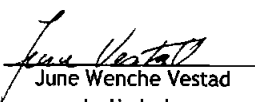
Molde, 23.5 2024
Styret i Sentrumsbyen Molde AS


Johan Sættøm
styreleder


Stein Berg Oshaug
styremedlem


Stig Olav Jacobsen
styremedlem


Jan Magne Lønsethagen
styremedlem


June Wenche Vestad
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 1 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 884	-498 214
Permanente forskjeller	-1 884	408
Mottatt konsernbidrag	0	497 806
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-148 735	-109 517
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	148 735	109 517
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Storgata 50 Molde AS	100%	11 910 534	235 454	3 974 178
Storgata 46 Molde AS	100%	8 245 387	139 517	756 024

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

	2023	2022
Fordringer		
Langsiktig fordring på konsernselskap	2 728 653	2 728 653
Fordring på konsernbidrag	676 070	497 806
Sum	3 404 723	3 226 459
Gjeld		
Lån fra datterselskap	4 172 017	4 463 243
Sum	4 172 017	4 463 243

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 2023 er kr 206 581.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	15 110 000	-1 337 908	13 772 092
Årets resultat		1 884	1 884
Egenkapital pr 31.12	15 110 000	-1 336 024	13 773 976

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

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 930 632	6 223 504
Sum	5 930 632	6 223 504

Balanseført verdi av pansatt eiendeer	2023	2022
Aksjer	20 155 921	20 155 921
Sum	20 155 921	20 155 921