



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 389 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 904 337 | 8 359 318 |
| Sum inntekter | | 8 904 337 | 8 359 318 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 1 376 337 | 1 376 337 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 904 656 | 855 379 |
| Sum kostnader | | 2 280 993 | 2 231 716 |
| Driftsresultat | | 6 623 344 | 6 127 602 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 4 584 917 | 2 229 154 |
| Sum finanskostnader | | 4 584 917 | 2 229 154 |
| Netto finans | | -4 584 917 | -2 229 154 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 038 426 | 3 898 448 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 448 454 | 857 659 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Årsresultat | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Totalresultat | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag | 6 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 1 344 254 | 2 722 120 |
| Udekket tap | 6, 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 245 718 | 318 669 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 589 972 | 3 040 789 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 84 922 420 | 86 298 757 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 84 922 420 | 86 298 757 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 84 922 420 | 86 298 757 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 269 | 10 743 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 384 | 12 891 |
| Konsernfordringer | 8 | 1 457 827 | 1 675 |
| Sum fordringer | | 1 476 480 | 25 309 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 476 480 | 25 309 |
| SUM EIENDELER | | 86 398 899 | 86 324 066 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 68 202 | 68 202 |
| Sum innskutt egenkapital | | 98 202 | 98 202 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 3 844 153 | 3 598 434 |
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 844 153 | 3 598 434 |
| Sum egenkapital | | 3 942 354 | 3 696 636 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 104 004 | 1 034 699 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 104 004 | 1 034 699 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 79 618 469 | 77 588 335 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 618 469 | 77 588 335 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 722 473 | 78 623 034 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 269 | 2 159 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 723 403 | 3 993 812 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 400 | 8 425 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 734 072 | 4 004 396 |
| Sum gjeld | | 82 456 545 | 82 627 430 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 86 398 899 | 86 324 066 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427678

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 389 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND HANDELSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 915 389 961
SORTLAND HANDELSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 904 337 | 8 359 318 |
| Sum inntekter | | 8 904 337 | 8 359 318 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 1 376 337 | 1 376 337 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 904 656 | 855 379 |
| Sum kostnader | | 2 280 993 | 2 231 716 |
| Driftsresultat | | 6 623 344 | 6 127 602 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 4 584 917 | 2 229 154 |
| Sum finanskostnader | | 4 584 917 | 2 229 154 |
| Netto finans | | -4 584 917 | -2 229 154 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 2 038 426 448 454 | 3 898 448 857 659 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Årsresultat | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Totalresultat | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Konsernbidrag | 6 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 1 344 254 | 2 722 120 |



| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 6, 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 245 718 | 318 669 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 589 972 | 3 040 789 |



Organisasjonsnr: 915 389 961
SORTLAND HANDELSEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|------|------------|------------|
| fast eiendom | 3, 7 | 84 922 420 | 86 298 757 |
|--------------|------|------------|------------|

| | | | |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
|--------------------|---|--|--|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende | | | |
|------------------|--|--|--|

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 3 | | |
|----------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 3 | | |
|-----------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | | 84 922 420 | 86 298 757 |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|---------|---|--|--|
| konsern | 4 | | |
|---------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 84 922 420 | 86 298 757 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|-------|--------|
| Kundefordringer | | 2 269 | 10 743 |
|-----------------|--|-------|--------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|--------|--------|
| fordringer | | 16 384 | 12 891 |
|------------|--|--------|--------|

| | | | |
|-------------------|---|-----------|-------|
| Konsernfordringer | 8 | 1 457 827 | 1 675 |
|-------------------|---|-----------|-------|

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|---------------|
| Sum fordringer | | 1 476 480 | 25 309 |
|-----------------------|--|------------------|---------------|

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|---|--|--|
| l. | 8 | | |
|----|---|--|--|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 476 480 | 25 309 |
|-------------------------|--|------------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 86 398 899 | 86 324 066 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|--------|--------|
| Aksjekapital | 6, 9 | 30 000 | 30 000 |
|--------------|------|--------|--------|

| | | | |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
|---------------------------|---|--|--|

| | | | |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 6 | | |
|----------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------------|---|--------|--------|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 68 202 | 68 202 |
|----------------------------|---|--------|--------|

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 98 202 | 98 202 |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 3 844 153 | 3 598 434 |
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 844 153 | 3 598 434 |
| Sum egenkapital | | 3 942 354 | 3 696 636 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 104 004 | 1 034 699 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 1 104 004 | 1 034 699 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 79 618 469 | 77 588 335 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 618 469 | 77 588 335 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 722 473 | 78 623 034 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 269 | 2 159 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 1 723 403 | 3 993 812 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 400 | 8 425 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 734 072 | 4 004 396 |
| Sum gjeld | | 82 456 545 | 82 627 430 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 86 398 899 | 86 324 066 |



Organisasjonsnr: 915 389 961
SORTLAND HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023
for
Sortland Handelseiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: SYSBC-IQDMU-QAWKU-7PDOE-0CU18-E0FGE



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Sortland Handelseiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekter | | 8 904 337 | 8 359 318 |
| Sum leieinntekter | | 8 904 337 | 8 359 318 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 1 376 337 | 1 376 337 |
| Annen driftskostnad | | 904 656 | 855 379 |
| Sum driftskostnader | | 2 280 993 | 2 231 716 |
| Driftsresultat | | 6 623 344 | 6 127 602 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 4 584 917 | 2 229 154 |
| Sum finanskostnader | | 4 584 917 | 2 229 154 |
| Resultat av finansposter | | -4 584 917 | -2 229 154 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 038 426 | 3 898 448 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 448 454 | 857 659 |
| Resultat | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Årsresultat | | 1 589 972 | 3 040 789 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 1 344 254 | 2 722 120 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 245 718 | 318 669 |
| Sum overføringer | | 1 589 972 | 3 040 789 |

Penneo Dokumentnøkkel: SYSBC-IQDMU-QAWKU-7PDOE-0CU18-E0FGE



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sortland Handelseiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 84 922 420 | 86 298 757 |
| Sum varige driftsmidler | | 84 922 420 | 86 298 757 |
| Sum anleggsmidler | | 84 922 420 | 86 298 757 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 269 | 10 743 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 16 384 | 12 891 |
| Fordring konsernkonto | 8 | 1 457 827 | 1 675 |
| Sum fordringer | | 1 476 480 | 25 309 |
| Sum omløpsmidler | | 1 476 480 | 25 309 |
| Sum eiendeler | | 86 398 899 | 86 324 066 |

Penneo Dokumentnøkkel: SYSBC-IQDMU-QAWKU-7PDOE-0CU18-E0FGE



| Balanse | | | |
|---|-------------|--|-------------------|
| Sortland Handelseiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 68 202 | 68 202 |
| Sum innskutt egenkapital | | 98 202 | 98 202 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 3 844 153 | 3 598 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 844 153 | 3 598 434 |
| Sum egenkapital | | 3 942 354 | 3 696 636 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 104 004 | 1 034 699 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 104 004 | 1 034 699 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 79 618 469 | 77 588 335 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 618 469 | 77 588 335 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 722 473 | 78 623 034 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 269 | 2 159 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 1 723 403 | 3 993 812 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 400 | 8 425 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 734 072 | 4 004 396 |
| Sum gjeld | | 82 456 545 | 82 627 430 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 86 398 899 | 86 324 066 |
| Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Sortland Handelseiendom AS | | | |
| _____ Jane Kim Gravbråten styreleder | | _____ Rolf Hammerengen styremedlem | |
| Sortland Handelseiendom AS | | | Side 4 |

Penneo Dokumentnøkkel: SYSBC-IQDMU-QAWKU-7PDOE-0CU18-E0FGE



Sortland Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo Dokumentnøkkel: SYSBC-IQDMU-QAWKU-7PD0E-0CU18-E0FGF



Sortland Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Sortland Handelseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og faste tekniske installasjoner | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01 | 24 147 038 | 68 816 850 | 92 963 888 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | | | 0 |
| Avgang i året | | | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 24 147 038 | 68 816 850 | 92 963 888 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01 | | 6 665 131 | 6 665 131 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12 | | 8 041 469 | 8 041 469 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 24 147 038 | 60 775 381 | 84 922 419 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 1 376 337 | 1 376 337 |
| Økonomisk levetid | | 50 år | |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Lineær | |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| AKA AS | 79 618 469 | 77 588 335 | 0 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | | | 1 723 403 | 3 993 812 |
| Sum | 79 618 469 | 77 588 335 | 1 723 403 | 3 993 812 |

| | Langsiktig fordring | | Kortsiktig fordring | |
|------------|---------------------|----------|---------------------|--------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| AKA AS | 0 | 0 | 4 060 | 1 675 |
| Sum | 0 | 0 | 4 060 | 1 675 |

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 79 618 469. Lånet er renteberegnet med 5,87% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 4 584 917.

Penneo Dokumentnøkkel: SYSBC-IQDMU-QAWKU-7PDOE-0CU18-E0FGE

**Sortland Handelseiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 379 149 | 767 778 |
| Endring i utsatt skattefordel | 69 305 | 89 881 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 448 454 | 857 659 |

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 038 426 | 3 898 448 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -315 024 | -408 549 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 723 403 | -3 489 898 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 1 |

| | | |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 379 149 | 767 778 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -379 149 | -767 778 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 2 038 426 | 3 898 448 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 448 454 | 857 659 |
| Sum | 448 454 | 857 659 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 5 018 201 | 4 703 177 | -315 024 |
| Sum | 5 018 201 | 4 703 177 | -315 024 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 5 018 201 | 4 703 177 | -315 024 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 104 004 | 1 034 699 | -69 305 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01 | 30 000 | 68 202 | 3 598 434 | 3 696 636 |
| Årets resultat | | | 1 589 972 | 1 589 972 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -1 344 254 | -1 344 254 |
| Pr 31.12 | 30 000 | 68 202 | 3 844 153 | 3 942 354 |

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: SYSBC-IQDMU-QAWKU-7PDOE-0CU18-E0FGE



Sortland Handelseiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS. | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger | 84 922 420 | 86 298 757 |
| Sum | 84 922 420 | 86 298 757 |

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sortland Handelseiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,0 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

| Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.: | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|---|---------------|------------------|--------------------|
| AKA AS | 30 000 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,00 | 100,00 |

Penneo Dokumentnøkkel: SYBC-IQDMU-QAWKU-7PDOE-0CU18-E0FGE



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 07:44:36 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:54:52 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: SYSBC-IQDMU-QAWKU-7PDOE-0CU18-E0F6E



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sortland Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sortland Handelseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Pennco Dokumentnøkkel: VHECE-05UID-0708E-ZQ55A-MUGAH-ZFXM7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Sortland Handelseiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VHECE-05U1D-0708E-ZQ55A-MUGAH-ZFXM7



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-23 12:33:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VHECE-05UID-0708E-ZQ55A-MUGAH-ZFXM7

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>