



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 923 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOM SORTLAND AS
Forretningsadresse: Selnesveien 23
8416 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Atle Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 684	805 300
Sum inntekter		835 684	805 300
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 600	12 900
Annen driftskostnad	3	290 611	312 936
Sum kostnader		310 211	325 836
Driftsresultat		525 473	479 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 293	5 447
Sum finansinntekter		4 293	5 447
Annen rentekostnad		56 874	67 452
Sum finanskostnader		56 874	67 452
Netto finans		-52 581	-62 005
Ordinært resultat før skattekostnad		472 893	417 459
Skattekostnad på ordinært resultat	5	84 405	69 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 488	347 482
Årsresultat		388 488	347 482
Årsresultat etter minoritetsinteresser		388 488	347 482
Totalresultat		388 488	347 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 488	347 482
Sum overføringer og disponeringer	6	388 488	347 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 541 029	10 522 779
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	71 600	84 800
Sum varige driftsmidler		10 612 629	10 607 579
Sum anleggsmidler		10 612 629	10 607 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 280
Andre fordringer			106
Sum fordringer			1 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 464	1 115 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 464	1 115 700
Sum omløpsmidler		1 297 464	1 117 086
SUM EIENDELER		11 910 093	11 724 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 739 763	8 351 275
Sum opptjent egenkapital	6	8 739 763	8 351 275
Sum egenkapital	6	8 839 763	8 451 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	675 988	823 330
Sum avsetninger for forpliktelser		675 988	823 330
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 033 296	1 133 304
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 045 656	1 035 303
Sum annen langsiktig gjeld		2 078 952	2 168 607
Sum langsiktig gjeld		2 754 940	2 991 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 195	
Betalbar skatt	5	231 747	245 213
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		82 448	36 240
Sum kortsiktig gjeld		315 390	281 453
Sum gjeld		3 070 331	3 273 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 910 093	11 724 665



Årsregnskap 2017

Nor Eiendom Sortland AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 923 800



RESULTATREGNSKAP

NOR EIENDOM SORTLAND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		835 684	805 300
Sum driftsinntekter		835 684	805 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 600	12 900
Annen driftskostnad	3	290 611	312 936
Sum driftskostnader		310 211	325 836
Driftsresultat		525 473	479 465
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 293	5 447
Annen rentekostnad		56 874	67 452
Resultat av finansposter		-52 581	-62 005
Ordinært resultat før skattekostnad		472 893	417 459
Skattekostnad på ordinært resultat	5	84 405	69 977
Ordinært resultat		388 488	347 482
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		388 488	347 482
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		388 488	347 482
Sum overføringer	6	388 488	347 482



BALANSE

NOR EIENDOM SORTLAND AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 541 029	10 522 779
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	71 600	84 800
Sum varige driftsmidler		10 612 629	10 607 579
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 612 629	10 607 579
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	1 280
Andre kortsiktige fordringer		0	106
Sum fordringer		0	1 386
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 297 464	1 115 700
Sum omløpsmidler		1 297 464	1 117 086
Sum eiendeler		11 910 093	11 724 665



BALANSE

NOR EIENDOM SORTLAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 739 763	8 351 275
Sum opptjent egenkapital	6	8 739 763	8 351 275
Sum egenkapital	6	8 839 763	8 451 275
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	675 988	823 330
Sum avsetning for forpliktelser		675 988	823 330
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 033 296	1 133 304
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 045 656	1 035 303
Sum annen langsiktig gjeld		2 078 952	2 168 607
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 195	0
Betalbar skatt	5	231 747	245 213
Annen kortsiktig gjeld		82 448	36 240
Sum kortsiktig gjeld		315 390	281 453
Sum gjeld		3 070 331	3 273 390
Sum egenkapital og gjeld		11 910 093	11 724 665

Sortland
Styret i Nor Eiendom Sortland AS

Atle Pettersen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet for Nor Eiendom Sortland AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. 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 er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet for Nor Eiendom Sortland AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	10 550 144	92 500	10 642 644
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	24 650		24 650
= Anskaffelseskost 31.12.17	10 574 794	92 500	10 667 294
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	33 765	20 900	54 665
= Bokført verdi 31.12.17	10 541 029	71 600	10 612 629
Årets ordinære avskrivninger	6 400	13 200	19 600
Økonomisk levetid	33 år	7 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og der er ikke utbetalt lønn eller honorarer i forbindelse med styrevervet.

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktige til å ha tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån fra aksjonær

Det er gitt et lån fra aksjonær til selskapet på kr 1 800 000,-. Lånets løpetid er 15 år, med avdragsfrihet de første 5 årene. Dog ble det foretatt en nedbetaling på kr 835.000,- i 2016. Renten er satt til 1% p.a. Saldo pr. 31.12.17 er kr. 1 045 656,- inkl. påløpne renter.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon av årsoppgjøret.

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 033 296
Sum	1 033 296
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 641 666



Noter til regnskapet for Nor Eiendom Sortland AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	231 747	245 213
Endring i utsatt skatt	-147 342	-175 236
Skattekostnad ordinært resultat	84 405	69 977
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	472 893	417 459
Permanente forskjeller	1 253	-331
Endring i midlertidige forskjeller	491 466	563 723
Skattepliktig inntekt	965 612	980 851
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	231 747	245 213
Sum betalbar skatt i balansen	231 747	245 213

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	1 819 740	2 031 373	211 632
Gevinst – og tapskonto	1 119 336	1 399 170	279 834
Sum	2 939 076	3 430 543	491 466
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	675 988	823 330	147 343

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	100 000	0	0	8 351 275	8 451 275
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2017	100 000	0	0	8 351 275	8 451 275
Pr. 01.01.2017	100 000	0	0	8 351 275	8 451 275
Årets resultat				388 488	388 488
Utbytte				0	0
Pr 31.12.2017	100 000	0	0	8 739 763	8 839 763



Noter til regnskapet for Nor Eiendom Sortland AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nor Eiendom Sortland AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	25,00	100 000
Sum	4 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Atle Pettersen	4 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	4 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Atle Pettersen	styreleder/daglig leder	4 000

Note 8 Langsiktig gjeld

	2017	2016
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	533 320	633 328
Sum annen langsiktig gjeld	533 320	633 328