



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 027 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Solveien 10B
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		164 000	354 000
Sum inntekter		164 000	354 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 900	77 900
Annen driftskostnad	1	155 076	121 105
Sum kostnader		232 976	199 005
Driftsresultat		-68 976	154 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		511 624	345 534
Sum finanskostnader		511 624	345 534
Netto finans		-511 624	-345 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-580 600	-190 535
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-580 600	-190 535
Årsresultat	5	-580 600	-190 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-580 600	-190 535
Totalresultat		-580 600	-190 535
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-497 687	
Overført fra annen egenkapital		-82 913	-190 535
Sum overføringer og disponeringer		-580 600	-190 535



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 147 150	4 225 050
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 147 150	4 225 050
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 686 357	2 688 857
Sum finansielle anleggsmidler		2 686 357	2 688 857
Sum anleggsmidler		6 833 507	6 913 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 000	41 500
Andre kortsiktige fordringer		1 425	2 642
Sum fordringer		45 425	44 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163	236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163	236
Sum omløpsmidler		45 589	44 377
SUM EIENDELER		6 879 096	6 958 284

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		319 786	817 473
Sum innskutt egenkapital		349 786	847 473
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			82 913
Sum opptjent egenkapital			82 913
Sum egenkapital	5	349 786	930 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 260 915	5 769 028
Langsiktig konserngjeld	7	167 000	167 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 427 915	5 936 028
Sum langsiktig gjeld		6 427 915	5 936 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 260	12 079
Betalbar skatt	2	44 135	32 791
Kortsiktig konserngjeld	7	15 000	15 000
Annen kortsiktig gjeld		32 000	32 000
Sum kortsiktig gjeld		101 395	91 870
Sum gjeld		6 529 310	6 027 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 879 096	6 958 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 786630

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 027 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Solveien 10B
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 921 027 885
SORTLAND APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		164 000	354 000
Sum inntekter		164 000	354 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 900	77 900
Annen driftskostnad	1	155 076	121 105
Sum kostnader		232 976	199 005
Driftsresultat		-68 976	154 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Annen rentekostnad		511 624	345 534
Sum finanskostnader		511 624	345 534
Netto finans		-511 624	-345 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-580 600	-190 535
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-580 600	-190 535
Årsresultat	5	-580 600	-190 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-580 600	-190 535
Totalresultat		-580 600	-190 535
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-497 687	
Overført fra annen egenkapital		-82 913	-190 535
Sum overføringer og disponeringer		-580 600	-190 535



Organisasjonsnr: 921 027 885
SORTLAND APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 147 150	4 225 050
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 147 150	4 225 050
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 686 357	2 688 857
Sum finansielle anleggsmidler		2 686 357	2 688 857
Sum anleggsmidler		6 833 507	6 913 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 000	41 500
Andre kortsiktige fordringer		1 425	2 642
Sum fordringer		45 425	44 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		163	236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163	236
Sum omløpsmidler		45 589	44 377
SUM EIENDELER		6 879 096	6 958 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		319 786	817 473
Sum innskutt egenkapital		349 786	847 473
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital			82 913
Sum opptjent egenkapital			82 913
Sum egenkapital	5	349 786	930 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 260 915	5 769 028
Langsiktig konserngjeld	7	167 000	167 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 427 915	5 936 028
Sum langsiktig gjeld		6 427 915	5 936 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 260	12 079
Betalbar skatt	2	44 135	32 791
Kortsiktig konserngjeld	7	15 000	15 000
Annen kortsiktig gjeld		32 000	32 000
Sum kortsiktig gjeld		101 395	91 870
Sum gjeld		6 529 310	6 027 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 879 096	6 958 284



Organisasjonsnr: 921 027 885
SORTLAND APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Sortland Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 027 885



RESULTATREGNSKAP

SORTLAND APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		164 000	354 000
Sum driftsinntekter		164 000	354 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 900	77 900
Annen driftskostnad	1	155 076	121 105
Sum driftskostnader		232 976	199 005
Driftsresultat		-68 976	154 995
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	4
Annen rentekostnad		511 624	345 534
Resultat av finansposter		-511 624	-345 530
Ordinært resultat før skattekostnad		-580 600	-190 535
Ordinært resultat		-580 600	-190 535
Årsresultat	5	-580 600	-190 535
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		497 687	0
Overført fra annen egenkapital		82 913	190 535
Sum overføringer		-580 600	-190 535



BALANSE

SORTLAND APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 147 150	4 225 050
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 147 150	4 225 050
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 686 357	2 688 857
Sum finansielle anleggsmidler		2 686 357	2 688 857
Sum anleggsmidler		6 833 507	6 913 907
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		44 000	41 500
Andre kortsiktige fordringer		1 425	2 642
Sum fordringer		45 425	44 142
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163	236
Sum omløpsmidler		45 589	44 377
Sum eiendeler		6 879 096	6 958 284



BALANSE

SORTLAND APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		319 786	817 473
Sum innskutt egenkapital		349 786	847 473
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	82 913
Sum opptjent egenkapital		0	82 913
Sum egenkapital	5	349 786	930 386
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 260 915	5 769 028
Langsiktig konserngjeld	7	167 000	167 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 427 915	5 936 028
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 260	12 079
Betalbar skatt	2	44 135	32 791
Konserngjeld	7	15 000	15 000
Annen kortsiktig gjeld		32 000	32 000
Sum kortsiktig gjeld		101 395	91 870
Sum gjeld		6 529 310	6 027 898
Sum egenkapital og gjeld		6 879 096	6 958 284

Sortland, 30.06.2022
Styret i Sortland Apartments AS

Marius Steiro
styreleder



SORTLAND APARTMENTS AS

921 027 885

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	-580 600	-190 535

SORTLAND APARTMENTS AS

SIDE 5



SORTLAND APARTMENTS AS		921 027 885
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	77 900	77 900
Skattepliktig inntekt	-502 700	-112 635
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	44 135	32 791
Sum betalbar skatt i balansen	44 135	32 791

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-311 600	-233 700	77 900
Sum	-311 600	-233 700	77 900
Akkumulert fremførbart underskudd	-615 335	-112 635	502 700
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	926 935	346 335	-580 600
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 458 750	4 458 750
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 458 750	4 458 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	311 600	311 600
= Bokført verdi 31.12.21	4 147 150	4 147 150
Årets ordinære avskrivninger	77 900	77 900
Økonomisk levetid	0-50 år	

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SORTLAND APARTMENTS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

SORTLAND APARTMENTS AS

SIDE 6

**SORTLAND APARTMENTS AS**

921 027 885

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Marius Steiro	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Marius Steiro	styreleder	30
Totalt antall aksjer		30

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	817 473	0	82 913	930 386
Pr 01.01.2021	30 000	817 473	0	82 913	930 386
Årets resultat				-580 600	-580 600
Omdisponering		-497 687		497 687	0
Pr 31.12.2021	30 000	319 786	0	0	349 786

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 260 915	5 769 028
Sum	6 260 915	5 769 028
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 147 150	4 225 050
Sum	4 147 150	9 994 078

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 686 357	2 688 857
Sum	2 686 357	2 688 857
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	167 000	167 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	15 000	15 000
Sum	182 000	182 000