



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 22
8400 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: Eirik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2018

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		7 358 421	1 961 787
Sum inntekter		7 358 421	1 961 787
Kostnader			
Varekostnad			8 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	351 147	673 602
Annen driftskostnad		656 964	842 632
Sum kostnader		1 008 111	1 524 521
Driftsresultat		6 350 310	437 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 376	73 719
Sum finansinntekter		66 376	73 719
Annen rentekostnad		90 531	254 120
Annen finanskostnad			530 000
Sum finanskostnader		90 531	784 120
Netto finans		-24 156	-710 401
Ordinært resultat før skattekostnad		6 326 154	-273 134
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 464 747	-75 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 861 407	-197 174
Årsresultat		4 861 407	-197 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 861 407	-197 174
Totalresultat		4 861 407	-197 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	4 861 407	-197 174
Sum overføringer og disponeringer		4 861 407	-197 174



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	5 304 738	8 735 220
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	26 517	148 597
Sum varige driftsmidler		5 331 255	8 883 817
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			530 129
Sum finansielle anleggsmidler			530 129
Sum anleggsmidler		5 331 255	9 413 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	288 692	408 278
Andre fordringer		147 238	146 425
Sum fordringer		435 930	554 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 973 614	1 809 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 973 614	1 809 484
Sum omløpsmidler		7 409 544	2 364 187
SUM EIENDELER		12 740 799	11 778 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	2, 10	363 707	363 707
Overkurs	10	236 293	236 293
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 746 792	3 885 384
Sum opptjent egenkapital		8 746 792	3 885 384
Sum egenkapital		9 346 792	4 485 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 236 907	183 580
Sum avsetninger for forpliktelser		1 236 907	183 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 406 250	6 418 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 406 250	6 418 750
Sum langsiktig gjeld		2 643 157	6 602 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 733	128 148
Betalbar skatt	9	411 420	119 231
Skyldige offentlige avgifter		15 615	70 556
Annen kortsiktig gjeld		266 082	372 485
Sum kortsiktig gjeld		750 850	690 419
Sum gjeld		3 394 007	7 292 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 740 799	11 778 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	1 406 250	6 418 750



Legally signed by
Ole-Jacob Eivin Kanstad
12.03.2018

Legally signed by
Eirik Johanssen
15.03.2018

Balanse

Sortland Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 212,35667,-)	2, 10	363 707	363 707
Overkurs	10	236 293	236 293
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 746 792	3 885 384
Sum opptjent egenkapital		<u>8 746 792</u>	<u>3 885 384</u>
Sum egenkapital		<u>9 346 792</u>	<u>4 485 384</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	1 236 907	183 580
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 236 907</u>	<u>183 580</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 406 250	6 418 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 406 250</u>	<u>6 418 750</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 733	128 148
Betalbar skatt	9	411 420	119 231
Skyldig offentlige avgifter		15 615	70 556
Annen kortsiktig gjeld		266 082	372 485
Sum kortsiktig gjeld		<u>750 850</u>	<u>690 419</u>
Sum gjeld		<u>3 394 007</u>	<u>7 292 749</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 740 799</u>	<u>11 778 133</u>
Pantstillelser	8	1 406 250	6 418 750

Sortland, 12.03.2018
Styret i Sortland Eiendom AS

Eirik Johanssen
Styrets leder/ daglig leder

Ole-Jacob Eivin Kanstad
Styremedlem

Sortland Eiendom AS

Side 2



Sortland Eiendom AS

Organisasjonsnummer 977 050 170

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Det er ikke gjort unntak fra periodiseringsprinsippene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet).

Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Hvis virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi, foretas det nedskrivning til virkelig verdi basert på prinsippene i regnskapsstandarden om nedskrivning.

Valuta

Eventuell pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Ved eventuelle transaksjoner og sikring brukes terminkurs.

2. Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på kr 363 707,-, fordelt på 300 aksjer à kr 1 212,35667,-.

Alle aksjer gir lik rett i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eier andel	Verv i selskapet
Evito AS	70,33 %	
Kanstad Eiendom AS	29,67 %	
	100,00 %	

Selskapet eier ikke egne aksjer.

3. Antall ansatte

Selskapets har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

4. Ytelser til ledende personer

Godtgjørelse til ledelsen:

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til medlemmene av styret.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Revisor:

Selskapet har valgt bort revisjon.



Sortland Eiendom AS

Organisasjonsnummer 977 050 170

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

5. Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, deres nærstående eller ansatte.

6. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Fast eiendom	Driftsløse osv	Sum
Anskaffelseskost 01.01	16 618 997	338 996	16 957 993
Tilgang	940 273	0	940 273
Avgang	-5 452 442	-115 280	-5 567 722
Anskaffelseskost 31.12	12 106 828	223 716	12 330 544
Akkumulerte avskrivninger	-6 802 090	-197 199	-6 999 289
Balanseført verdi 31.12	5 304 738	26 517	5 331 255

Årets avskrivninger	344 347	6 800	351 147
Forventet økonomisk levetid	5 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	

7. Fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for avsetning for tap. For 2017 er det avsatt kr 0,- i tap på kundefordringer.

8. Fordring, gjeld, garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 1 031 250

Gjeld sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 1 406 250

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld har vært 2,9 %.

Balanseført verdi pantsatte eiendeler:

Anleggsmidler	kr	5 304 738
Varer	kr	
Fordringer	kr	
Sum	kr	5 304 738

9. Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	kr	411 420
Beregnet refusjonsskatt	kr	0
Endring utsatt skatt	kr	1 053 327
Netto skattekostnad	kr	1 464 747



Sortland Eiendom AS

Organisasjonsnummer 977 050 170

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	kr	6 326 154
Permanente forskjeller	kr	1 034
Midlertidige forskjeller	kr	-4 612 938
Årets skattegrunnlag	kr	1 714 250

Årets utsatte skatt/ skattefordel fremkommer som følger:

		2 017	2 016	Endring
Anleggsmidler	kr	1 611 692	-634 030	2 245 722
Omløpsmidler	kr	0	0	0
Langsiktig gjeld	kr	0	0	0
Kortsiktig gjeld	kr	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	kr	3 766 164	1 398 948	2 367 216
Underskudd til fremføring	kr	0	0	0
Annet	kr	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	kr	5 377 856	764 918	4 612 938
Utsatt skatt	kr	1 236 907	183 580	1 053 327

10. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	363 707	236 293	3 885 384	4 485 384
Årets resultat	-	-	4 861 407	4 861 407
Utbytteavsetning	-	-	0	0
Egenkapital 31.12.	363 707	236 293	8 746 792	9 346 792

11. Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.