



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		143 000	156 000
Sum inntekter		143 000	156 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 900	77 900
Annen driftskostnad	2	292 078	245 245
Sum kostnader		369 978	323 145
Driftsresultat		-226 978	-167 145
Annen rentekostnad		487 919	454 924
Sum finanskostnader		487 919	454 924
Netto finans		-487 919	-454 924
Resultat før skattekostnad		-714 897	-622 069
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-714 897	-622 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-714 897	-622 069
Totalresultat		-714 897	-622 069
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-714 897	-622 069
Sum overføringer og disponeringer		-714 897	-622 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 913 450	3 991 350
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 913 450	3 991 350
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 753 013	2 765 357
Sum finansielle anleggsmidler		2 753 013	2 765 357
Sum anleggsmidler		6 666 463	6 756 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 040	5 060
Sum fordringer		2 040	5 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2	300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	300
Sum omløpsmidler		2 043	5 360
SUM EIENDELER		6 668 506	6 762 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 581 912	867 015
Sum opptjent egenkapital		-1 581 912	-867 015
Sum egenkapital	5	-1 551 912	-837 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 677 227	7 189 787
Langsiktig konserngjeld	7	224 459	154 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 901 686	7 343 787
Sum langsiktig gjeld		7 901 686	7 343 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 697	16 144
Betalbar skatt	4	81 136	60 348
Kortsiktig konserngjeld	7	3 096	19 000
Annen kortsiktig gjeld		195 804	159 804
Sum kortsiktig gjeld		318 732	255 296
Sum gjeld		8 220 418	7 599 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 668 506	6 762 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669889

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 921 027 885
SORTLAND APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		143 000	156 000
Sum inntekter		143 000	156 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 900	77 900
Annen driftskostnad	2	292 078	245 245
Sum kostnader		369 978	323 145
Driftsresultat		-226 978	-167 145
Annen rentekostnad		487 919	454 924
Sum finanskostnader		487 919	454 924
Netto finans		-487 919	-454 924
Resultat før skattekostnad		-714 897	-622 069
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-714 897	-622 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-714 897	-622 069
Totalresultat		-714 897	-622 069
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-714 897	-622 069
Sum overføringer og disponeringer		-714 897	-622 069



Organisasjonsnr: 921 027 885
SORTLAND APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 913 450	3 991 350
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 913 450	3 991 350
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 753 013	2 765 357
Sum finansielle anleggsmidler		2 753 013	2 765 357
Sum anleggsmidler		6 666 463	6 756 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 040	5 060
Sum fordringer		2 040	5 060
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2	300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	300
Sum omløpsmidler		2 043	5 360
SUM EIENDELER		6 668 506	6 762 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 581 912	867 015
Sum opptjent egenkapital		-1 581 912	-867 015



Sum egenkapital	5	-1 551 912	-837 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 677 227	7 189 787
Langsiktig konserngjeld	7	224 459	154 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 901 686	7 343 787
Sum langsiktig gjeld		7 901 686	7 343 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 697	16 144
Betalbar skatt	4	81 136	60 348
Kortsiktig konserngjeld	7	3 096	19 000
Annen kortsiktig gjeld		195 804	159 804
Sum kortsiktig gjeld		318 732	255 296
Sum gjeld		8 220 418	7 599 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 668 506	6 762 068



Organisasjonsnr: 921 027 885
SORTLAND APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

Sortland Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 027 885



RESULTATREGNSKAP

SORTLAND APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		143 000	156 000
Sum driftsinntekter		143 000	156 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 900	77 900
Annen driftskostnad	2	292 078	245 245
Sum driftskostnader		369 978	323 145
Driftsresultat		-226 978	-167 145
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		487 919	454 924
Resultat av finansposter		-487 919	-454 924
Resultat før skattekostnad		-714 897	-622 069
Resultat		-714 897	-622 069
Årsresultat	5	-714 897	-622 069
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		714 897	622 069
Sum overføringer		-714 897	-622 069



BALANSE

SORTLAND APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 913 450	3 991 350
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 913 450	3 991 350
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 753 013	2 765 357
Sum finansielle anleggsmidler		2 753 013	2 765 357
Sum anleggsmidler		6 666 463	6 756 707
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 040	5 060
Sum fordringer		2 040	5 060
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2	300
Sum omløpsmidler		2 043	5 360
Sum eiendeler		6 668 506	6 762 068



BALANSE

SORTLAND APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 581 912	-867 015
Sum opptjent egenkapital		-1 581 912	-867 015
Sum egenkapital	5	-1 551 912	-837 015
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 677 227	7 189 787
Langsiktig konserngjeld	7	224 459	154 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 901 686	7 343 787
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 697	16 144
Betalbar skatt	4	81 136	60 348
Konserngjeld	7	3 096	19 000
Annen kortsiktig gjeld		195 804	159 804
Sum kortsiktig gjeld		318 732	255 296
Sum gjeld		8 220 418	7 599 082
Sum egenkapital og gjeld		6 668 506	6 762 068

Sortland, 30.06.2025
Styret i Sortland Apartments AS

Marius Steiro
styreleder



SORTLAND APARTMENTS AS

921 027 885

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 458 750	4 458 750
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 458 750	4 458 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	545 300	545 300
= Bokført verdi 31.12.24	3 913 450	3 913 450
Årets ordinære avskrivninger	77 900	77 900
Økonomisk levetid	0-50 år	

SORTLAND APARTMENTS AS

SIDE 5



SORTLAND APARTMENTS AS

921 027 885

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-714 897	-622 069
Permanente forskjeller	0	17 053
Endring i midlertidige forskjeller	194 900	165 900
Skattepliktig inntekt	-519 997	-439 116
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	81 136	60 348
Sum betalbar skatt i balansen	81 136	60 348

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-545 300	-467 400	77 900
Fordringer	-161 000	-44 000	117 000
Sum	-706 300	-511 400	194 900
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 105 280	-1 585 283	519 997
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 811 580	2 096 683	-714 897
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-867 015	-837 015
Pr 01.01.2024	30 000	-867 015	-837 015
Årets resultat		-714 897	-714 897
Pr 31.12.2024	30 000	-1 581 912	-1 551 912

SORTLAND APARTMENTS AS

SIDE 6



SORTLAND APARTMENTS AS **921 027 885**

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 677 227	7 189 787
Sum	7 677 227	7 189 787
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 913 450	3 991 350
Sum	3 913 450	11 181 137

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 753 013	2 765 357
Sum	2 753 013	2 765 357
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	224 459	154 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 096	19 000
Sum	227 554	173 000

Note 8 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:

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

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Marius Steiro	styreleder	30
Totalt antall aksjer		30