



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 781 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIE EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Leirvikåsen 39B
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Steinar Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		166 800	293 000
Sum inntekter		166 800	293 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	5	55 374	125 283
Sum kostnader		55 374	125 283
Driftsresultat		111 426	167 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	7
Sum finansinntekter		31	7
Annen rentekostnad		128 859	66 796
Sum finanskostnader		128 859	66 796
Netto finans		-128 828	-66 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 402	100 928
Skattekostnad på ordinært resultat			24 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 402	76 688
Årsresultat		-17 402	76 688
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-17 402	76 688
Sum overføringer og disponeringer		-17 402	76 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 514 972	3 514 972
Sum varige driftsmidler		3 514 972	3 514 972
Sum anleggsmidler		3 514 972	3 514 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			2 920
Sum fordringer			2 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	17 874	48 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 874	48 700
Sum omløpsmidler		17 874	51 620
SUM EIENDELER		3 532 846	3 566 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 130,00)	6, 7, 8, 11	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	190 714	208 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		190 714	208 116
Sum egenkapital	8	320 714	338 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			870
Betalbar skatt			24 240
Annen kortsiktig gjeld		212 132	203 366
Sum kortsiktig gjeld		212 132	228 476
Sum gjeld		3 212 132	3 228 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 532 846	3 566 592



Årsregnskap for 2018

**SORO1 EIENDOM AS
5360 KOLLTVEIT**

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning**

Utarbeidet av:
Hydra Regnskap AS
Idrettsveien 103
5353 STRAUME
Org.nr. 989455087

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2018
SORO1 EIENDOM AS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		166 800	293 000
Sum driftsinntekter		166 800	293 000
Lønnskostnad	10	0	0
Annen driftskostnad	5	(55 374)	(125 283)
Sum driftskostnader		(55 374)	(125 283)
Driftsresultat		111 426	167 717
Annen renteinntekt		31	7
Sum finansinntekter		31	7
Annen rentekostnad		(128 859)	(66 796)
Sum finanskostnader		(128 859)	(66 796)
Netto finans		(128 828)	(66 789)
Ordinært resultat før skattekostnad		(17 402)	100 928
Skattekostnad på ordinært resultat		0	(24 240)
Ordinært resultat		(17 402)	76 688
Årsresultat		(17 402)	76 688
Overføringer			
Annen egenkapital		(17 402)	76 688
Sum		(17 402)	76 688

99



Balanse pr. 31. desember 2018
SORO1 EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 514 972	3 514 972
Sum varige driftsmidler		<u>3 514 972</u>	<u>3 514 972</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 514 972</u>	<u>3 514 972</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	2 920
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>2 920</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	17 874	48 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>17 874</u>	<u>48 700</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 874</u>	<u>51 620</u>
Sum eiendeler		<u>3 532 846</u>	<u>3 566 592</u>

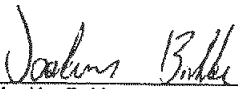
97



Balanse pr. 31. desember 2018
SORO1 EIENDOM AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 130,00)	6, 7, 8, 11	130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	190 714	208 116
Sum opptjent egenkapital		190 714	208 116
Sum egenkapital	8	320 714	338 116
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	870
Betalbar skatt		0	24 240
Annen kortsiktig gjeld		212 132	203 366
Sum kortsiktig gjeld		212 132	228 476
Sum gjeld		3 212 132	3 228 476
Sum egenkapital og gjeld		3 532 846	3 566 592

Kolltveit 18.02.2019


Joakim Bakke
Styrets leder


Steinar Sørensen
Daglig leder

19



Noter 2018 SOR01 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	550 000	2 964 972	3 514 972
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	550 000	2 964 972	3 514 972
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	550 000	2 964 972	3 514 972

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(17 402)	
+/- Permanente forskjeller	(25)	
Årets skattegrunnlag	(17 427)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(17 427)	17 427
Netto forskjeller	0	(17 427)	17 427
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	17 427	(17 427)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 3 834

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 130,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 130 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

99



Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
HARBAK INVEST AS	660	66,00%
S. SØRENSEN HOLDING AS	340	34,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annøen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	130 000	208 116	338 116
Årets resultat		(17 402)	(17 402)
Egenkapital 31.12.2018	130 000	190 714	320 714

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3.000.000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 514 972	3 514 972
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 3.000.000 forfaller kr 0,- om mer enn 5 år.

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Joakim Bakke (50% av Harbak Invest AS)	330
Daglig leder	Steinar Sørensen	340

SS