



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 922 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Mgt
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 226 272	11 055 347
Sum inntekter		14 226 272	11 055 347
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	5 860 047	3 594 697
Annen driftskostnad	3	1 239 487	4 537 153
Sum kostnader		7 099 534	8 131 850
Driftsresultat		7 126 739	2 923 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			11 625
Annen renteinntekt		1 432	6 514
Sum finansinntekter		1 432	18 139
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 678 019
Annen rentekostnad			902 835
Sum finanskostnader			2 580 854
Netto finans		1 432	-2 562 714
Ordinært resultat før skattekostnad		7 128 171	360 782
Skattekostnad	4	1 568 198	20 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 559 973	340 653
Årsresultat		5 559 973	340 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 559 973	340 653
Totalresultat		5 559 973	340 653
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte		10 450 000	
Overført fra annen egenkapital		-404 199	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte		5 761 628	3 300 000
Konsernbidrag		1 956 622	
Overført fra overkurs		-12 204 079	-2 959 347
Sum overføringer og disponeringer	7	5 559 973	340 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 289 758	162 149 804
Sum varige driftsmidler	5, 8	156 289 758	162 149 804
Sum anleggsmidler		156 289 758	162 149 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	40 028	1 690 813
Andre kortsiktige fordringer	9	27 941	1 042 794
Sum fordringer		67 969	2 733 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	774 302	3 938 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 302	3 938 742
Sum omløpsmidler		842 271	6 672 349
SUM EIENDELER		157 132 029	168 822 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 150 000	6 150 000
Overkurs		134 424 224	146 628 300
Sum innskutt egenkapital		140 574 224	152 778 300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital			404 199
Sum opptjent egenkapital			404 199
Sum egenkapital	7	140 574 224	153 182 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 528 078	1 511 748
Sum avsetninger for forpliktelser		2 528 078	1 511 748
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 528 078	1 511 748
Kortsiktig gjeld			
Avgitt konsernbidrag	9	2 508 490	
Leverandørgjeld		148 160	
Skyldig offentlige avgifter		163 191	837 522
Utbytte	7	10 450 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	759 886	13 290 385
Sum kortsiktig gjeld		14 029 727	14 127 907
Sum gjeld		16 557 805	15 639 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 132 029	168 822 154



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sortland Handelspark AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sortland Handelspark AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 559 973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Sortland Handelspark AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2020
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor



Sortland Handelspark AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		14 226 272	11 055 347
Sum driftsinntekter		14 226 272	11 055 347
Avskrivning av driftsmidler	5	5 860 047	3 594 697
Annen driftskostnad	3	1 239 487	4 537 153
Sum driftskostnader		7 099 534	8 131 850
Driftsresultat		7 126 739	2 923 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	11 625
Annen renteinntekt		1 432	6 514
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 678 019
Annen rentekostnad		0	902 835
Resultat av finansposter		1 432	-2 562 714
Resultat før skattekostnad		7 128 171	360 782
Skattekostnad	4	1 568 198	20 129
Arsresultat		5 559 973	340 653
Overføringer			
Avsatt til utbytte		10 450 000	0
Tilleggsutbytte		5 761 628	3 300 000
Avsatt konsernbidrag		1 956 622	0
Overført fra annen egenkapital		404 199	0
Overført fra overkurs		12 204 079	2 959 347
Sum overføringer	7	5 559 973	340 653





Sortland Handelspark AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 289 758	162 149 804
Sum varige driftsmidler	5, 8	156 289 758	162 149 804
Sum anleggsmidler		156 289 758	162 149 804
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	40 028	1 690 813
Andre kortsiktige fordringer	9	27 941	1 042 794
Sum fordringer		67 969	2 733 607
Bankinnskudd, kontanter o.l	8	774 302	3 938 742
Sum omløpsmidler		842 271	6 672 349
Sum eiendeler		157 132 029	168 822 154





Sortland Handelspark AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 150 000	6 150 000
Overkurs		134 424 224	146 628 300
Sum innskutt egenkapital		140 574 224	152 778 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	404 199
Sum opptjent egenkapital		0	404 199
Sum egenkapital	7	140 574 224	153 182 499
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 528 078	1 511 748
Sum avsetning for forpliktelser		2 528 078	1 511 748
Kortsiktig gjeld			
Avgitt konsernbidrag	9	2 508 490	0
Leverandørgjeld		148 160	0
Skyldig offentlige avgifter		163 191	837 522
Utbytte	7	10 450 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	759 886	13 290 385
Sum kortsiktig gjeld		14 029 727	14 127 907
Sum gjeld		16 557 805	15 639 655
 Sum egenkapital og gjeld		157 132 029	168 822 154



Sortland Handelspark AS

Balanse

Oslo 19/3 - 2020

Styret i Sortland Handelspark AS

Leif Jørgen Moger
styreleder

Dag Børge Hustad
styremedlem

Bjørn Wicklund
styremedlem





Sortland Handelspark AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 og en tilleggssavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.





Sortland Handelspark AS

Noter 2019

Note 2 Antall ansatte og obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte
Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er i 2019 kostnadsført kr 51 175 i ordinært revisjonshonorar og kr 63 400 i annen bistand fra revisor.

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2019	2018
Betalbar skatt	551 868	0
Endring i utsatt skatt	1 016 330	-8 598
For mye avsatt utsatt skatt i tidligere år	0	28 727
Årets skattekostnad	1 568 198	20 129

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	7 128 171	360 782
Permanente forskjeller	0	23 614
Endring i midlertidige forskjeller	-2 568 336	-2 435 740
Avgitt konsernbidrag	-2 508 490	0
Underskudd til fremføring	-2 051 345	0
Årets skattegrunnlag	0	-2 051 344

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2019	2018
Anleggsmidler	11 369 044	11 422 433
Avsetning tap fordring	1 824	-2 650 000
Gevinst- og tapskonto	120 395	150 494
Fremførbart underskudd	0	-2 051 344
Sum	11 491 263	6 871 582

22% utsatt skatt	2 528 078	1 511 748
-------------------------	------------------	------------------

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 530 257	173 894 586	180 424 843
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 530 257	173 894 586	180 424 843
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	-24 135 086	-24 135 086
Balansført verdi 31.12	6 530 257	149 759 500	156 289 758
Årets avskrivninger	0	5 860 047	5 860 047
Forventet økonomisk levetid	Evig	10-50 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	



Sortland Handelspark AS

Noter 2019

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	6 150	1 000	6 150 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Sortland Eiendomsinvest 2 AS	6 150	100 %
Totalt antall aksjer	6 150	100 %

Styrets medlemmer har indirekte eierskap i selskapet gjennom sine eierselskaper Moger Invest AS, LJM Invest AS og Orakel AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	6 150 000	146 628 300	404 199	153 182 499
Tilleggsutbytte	0	-5 761 625	0	-5 761 625
Årets resultat	0	0	5 559 973	5 559 973
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 956 622	-1 956 622
Avsatt utbytte	0	-6 442 451	-4 007 549	-10 450 000
Egenkapital pr. 31.12	6 150 000	134 424 224	0	140 574 224

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapets eiendom, kundefordringer, bankbeholdninger og garantikrav på 24 mnd leieinntekt fra Elkjøp Vesterålen AS og Sport 1 Sortland AS er stilt som sikkerhet på morselskapets obligasjonslån på 154,5 MNOK.
Pantet er på MNOK 185 i Nordic Trustee.

Note 9 Konsernmellomværende

Selskapet har følgende konsernmellomværende:	2019	2018
Avgitt konsernbidrag til Sortland Eiendomsinvest AS	-205 183	1 011 625
Avgitt konsernbidrag til Sortland Eiendomsinvest 2 AS	-2 303 307	0
Avsatt utbytte til Sortland Eiendomsinvest AS	-10 450 000	0
6. termin MVA	0	-837 522
Kortsiktig gjeld til Sortland Eiendomsinvest 2 AS	-34 602	-9 986 952

Alt mellomværende blir renteberegnet og oppgjør vil finne sted etter nærmere avtale mellom partene.
Det utarbeides ikke konsernregnskap etter regler for små foretak.

Note 10 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten i selskapet.
Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt.
Styret vil fortløpende følge opp driften i selskapet.





Verification

Transaction ID	rypbxIMUI-Bkd8glfll
Document	Sortland Handelspark AS_årsregnskap 2019_datert.pdf
Pages	8
Sent by	Nils Årbu

Signing parties

Leif Jørgen Moger	ljmoger@online.no	Method: Email	Action: Sign
Dag Børge Hustad	dag-bo-h@online.no	Method: Email	Action: Sign
Bjørn Wicklund	bw@orakel.as	Method: Email	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-20 15:20:01 CET,

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2020-03-20 15:20:01 CET,

E-mail invitation sent to ljmoger@online.no
2020-03-20 15:20:01 CET,

Clicked invitation link Bjørn Wicklund
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.132 Safari/537.36,2020-03-20 16:29:33 CET,IP address: 51.175.165.32

Document viewed by Bjørn Wicklund
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.132 Safari/537.36,2020-03-20 16:37:02 CET,IP address: 51.175.165.32

Document signed by Bjørn Wicklund
2020-03-20 16:38:17 CET,IP address: 51.175.165.32

bw@orakel.as

Clicked invitation link Leif Jørgen Moger
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.149 Safari/537.36,2020-03-21 14:37:29 CET,IP address: 193.212.203.53

Document viewed by Leif Jørgen Moger
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.149 Safari/537.36,2020-03-21 14:42:28 CET,IP address: 193.212.203.53

Document signed by Leif Jørgen Moger
2020-03-21 14:43:44 CET,IP address: 193.212.203.53

ljmoger@online.no

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-23 07:28:58 CET,

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-23 07:29:05 CET,





E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-23 07:29:12 CET,

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-23 07:29:21 CET,

Clicked invitation link **Dag Børge Hustad**
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_11_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/11.1.2
Safari/605.1.15,2020-03-30 15:23:32 CEST,IP address: 88.88.65.75

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2020-03-30 15:23:58 CEST,

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-30 15:23:58 CEST,

E-mail invitation sent to ljmoger@online.no
2020-03-30 15:23:58 CEST,

E-mail invitation sent to ljmoger@online.no
2020-03-30 15:24:13 CEST,

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-30 15:24:12 CEST,

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2020-03-30 15:24:13 CEST,

E-mail invitation sent to ljmoger@online.no
2020-03-30 15:24:27 CEST,

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2020-03-30 15:24:27 CEST,

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-30 15:24:27 CEST,

Document viewed by **Dag Børge Hustad**
Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_11_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/11.1.2
Safari/605.1.15,2020-03-30 15:24:32 CEST,IP address: 88.88.65.75

Document signed by **Dag Børge Hustad**
2020-03-30 15:24:56 CEST,IP address: 88.88.65.75

dag-bo-h@online.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

