



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 397 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND BOLIGER AS
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2
8445 MELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Gustav Steinsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		411 748	-46 265
Sum inntekter		411 748	-46 265
Kostnader			
Varekostnad		615 954	2 054 433
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	-638 861	321 104
Sum kostnader		-22 907	2 375 537
Driftsresultat		434 655	-2 421 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 054	28 403
Sum finansinntekter		35 054	28 403
Annen rentekostnad		30 191	55 987
Annen finanskostnad			63 116
Sum finanskostnader		30 191	119 103
Netto finans		4 863	-90 700
Ordinært resultat før skattekostnad		439 518	-2 512 502
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 518	-2 512 502
Årsresultat	4	439 518	-2 512 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		439 518	-2 512 502
Totalresultat		439 518	-2 512 502
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 512 502
Avsatt til annen egenkapital		439 518	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		439 518	-2 512 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		638 643	502 362
Andre kortsiktige fordringer	5	3 073 069	3 073 069
Sum fordringer		3 711 711	3 575 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-475	571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-475	571
Sum omløpsmidler		3 711 237	3 576 001
SUM EIENDELER		3 711 237	3 576 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		20 139 726	19 327 149
Sum innskutt egenkapital		20 239 726	19 427 149
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	439 518	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	7	19 433 683	19 433 683
Sum opptjent egenkapital		-18 994 165	-19 433 683
Sum egenkapital	4	1 245 561	-6 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 001	-78
Leverandørgjeld	5	678 663	894 667
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 786 012	2 687 946
Sum kortsiktig gjeld		2 465 676	3 582 535
Sum gjeld		2 465 676	3 582 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 711 237	3 576 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 733388

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 397 223
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND BOLIGER AS
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2
8445 MELBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: John Gustav Steinsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.08.2024



Organisasjonsnr: 997 397 223
SORTLAND BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		411 748	-46 265
Sum inntekter		411 748	-46 265
Kostnader			
Varekostnad		615 954	2 054 433
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	-638 861	321 104
Sum kostnader		-22 907	2 375 537
Driftsresultat		434 655	-2 421 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 054	28 403
Sum finansinntekter		35 054	28 403
Annen rentekostnad		30 191	55 987
Annen finanskostnad			63 116
Sum finanskostnader		30 191	119 103
Netto finans		4 863	-90 700
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	439 518	-2 512 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 518	-2 512 502
Årsresultat	4	439 518	-2 512 502
Årsresultat etter minoritetsinteresser		439 518	-2 512 502
Totalresultat		439 518	-2 512 502
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 512 502
Avsatt til annen egenkapital		439 518	
Sum overføringer og disponeringer		439 518	-2 512 502



Organisasjonsnr: 997 397 223
SORTLAND BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		638 643	502 362
Andre kortsiktige fordringer	5	3 073 069	3 073 069
Sum fordringer		3 711 711	3 575 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-475	571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-475	571
Sum omløpsmidler		3 711 237	3 576 001
SUM EIENDELER		3 711 237	3 576 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		20 139 726	19 327 149
Sum innskutt egenkapital		20 239 726	19 427 149
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	439 518	
Udekket tap	7	19 433 683	19 433 683
Sum opptjent egenkapital		-18 994 165	-19 433 683
Sum egenkapital	4	1 245 561	-6 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 001	-78
Leverandørgjeld	5	678 663	894 667
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 786 012	2 687 946
Sum kortsiktig gjeld		2 465 676	3 582 535
Sum gjeld		2 465 676	3 582 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 711 237	3 576 001



Organisasjonsnr: 997 397 223
SORTLAND BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Sortland Boliger AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sortland Boliger AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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>

Myre, 7. august 2024

REVICOM AS

Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor/siviløkonom

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap 2023

Sortland Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 397 223



RESULTATREGNSKAP

SORTLAND BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		411 748	-46 265
Sum driftsinntekter		411 748	-46 265
Varekostnad		615 954	2 054 433
Annen driftskostnad	2	-638 861	321 104
Sum driftskostnader		-22 907	2 375 537
Driftsresultat		434 655	-2 421 802
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		35 054	28 403
Annen rentekostnad		30 191	55 987
Annen finanskostnad		0	63 116
Resultat av finansposter		4 863	-90 700
Resultat før skattekostnad		439 518	-2 512 502
Resultat		439 518	-2 512 502
Årsresultat	4	439 518	-2 512 502
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		439 518	0
Overført til udekket tap		0	2 512 502
Sum overføringer		439 518	-2 512 502



BALANSE

SORTLAND BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		638 643	502 362
Andre kortsiktige fordringer	5	3 073 069	3 073 069
Sum fordringer		3 711 711	3 575 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-475	571
Sum omløpsmidler		3 711 237	3 576 001
Sum eiendeler		3 711 237	3 576 001



BALANSE

SORTLAND BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		20 139 726	19 327 149
Sum innskutt egenkapital		20 239 726	19 427 149
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	439 518	0
Udekket tap	7	-19 433 683	-19 433 683
Sum opptjent egenkapital		-18 994 165	-19 433 683
Sum egenkapital	4	1 245 561	-6 534
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 001	-78
Leverandørgjeld	5	678 663	894 667
Annen kortsiktig gjeld	5	1 786 012	2 687 946
Sum kortsiktig gjeld		2 465 676	3 582 535
Sum gjeld		2 465 676	3 582 535
Sum egenkapital og gjeld		3 711 237	3 576 001

Melbu den, 17.07.2024
Styret i Sortland Boliger AS

John Gustav Steinsvik
styreleder

Ulv-Eirik Steinsvik
daglig leder



SORTLAND BOLIGER AS

997 397 223

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Selskapet er besluttet avviklet og regnskapet er satt opp etter denne forutsetningen.

KLASSIFISERING

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

VURDERINGSREGLER

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

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessig resultat

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	439 518	-2 512 502
Permanente forskjeller	67 403	0
Endring i midlertidige forskjeller	-782 674	0
Skattepliktig inntekt	-275 753	-2 512 502
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

SORTLAND BOLIGER AS

SIDE 5



SORTLAND BOLIGER AS **997 397 223**

Sum betalbar skatt i balansen **0** **0**

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	-5 321 168	-5 503 842	-182 674
Avsetninger mv	-400 000	-1 000 000	-600 000
Sum	-5 721 168	-6 503 842	-782 674
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 721 168	1 000 000	-4 721 168
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 503 842	-5 503 842
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 210 845	-1 210 845

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen Innskutt EK	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	100 000	-19 433 683	19 327 149	-6 534
Årets resultat		439 518		439 518
Gjeldsettergivelse i år			812 577	812 577
Pr 31.12.2023	100 000	-18 994 165	20 139 726	1 245 561

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Sjøparken Boliger AS	0	0	7 901 854	7 901 854
Melbu Brygge Boliger	0	0	375 347	375 347
Sum	0	0	8 277 201	8 277 201
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	20 736 327	18 296 176	965 806	1 267 740
Sjøparken Boliger AS	30 432	30 432	0	0
Søndre 2 AS	0	0	420 206	420 206

SORTLAND BOLIGER AS

SIDE 6



SORTLAND BOLIGER AS				997 397 223
Sum	20 766 759	18 326 608	1 386 012	1 687 946

Det er avsatt kr 5.000.000 til tap på konsernfordringer.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SORTLAND BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Etter gjeldsettergivelse er egenkapitalsituasjonen vesentlig forbedret. Selskapet skal avvikles i løpet av 2024.