



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 411 821  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Lars Martin K. Sølberg  
Halsmovegen 6  
8663 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lars Martin Kaggerud Sølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		234 000	216 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	117 276	111 942
Annen driftskostnad		90 510	140 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 785</b>	<b>252 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 215</b>	<b>-36 636</b>
Annen rentekostnad		91 113	103 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 113</b>	<b>103 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 113</b>	<b>-103 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 898</b>	<b>-139 890</b>
Skattekostnad på resultat	3	-14 278	-30 776
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 620	-109 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	59 213	44 935
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 213</b>	<b>44 935</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 445 059	2 546 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	46 892	62 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 491 951</b>	<b>2 609 227</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 551 164</b>	<b>2 654 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 970	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 970</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326	5 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326</b>	<b>5 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 296</b>	<b>5 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 554 461</b>	<b>2 659 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		215 507	164 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 507</b>	<b>-164 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 493</b>	<b>235 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 367 808	2 428 576
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 367 808</b>	<b>2 428 576</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 367 808</b>	<b>2 428 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 159	1 504
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			-5 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 159</b>	<b>-4 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 369 967</b>	<b>2 424 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 554 461</b>	<b>2 659 223</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 411 821  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Lars Martin K. Sølberg  
Halsmovegen 6  
8663 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Lars Martin Kaggerud Sølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 924 411 821  
SORT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		234 000	216 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	117 276	111 942
Annen driftskostnad		90 510	140 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 785</b>	<b>252 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 215</b>	<b>-36 636</b>
Annen rentekostnad		91 113	103 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 113</b>	<b>103 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 113</b>	<b>-103 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-64 898	-139 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 278</b>	<b>-30 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-50 620	-109 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>



Organisasjonsnr: 924 411 821  
SORT EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 59 213 44 935  
Sum immaterielle eiendeler 59 213 44 935

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2 2 445 059 2 546 352  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2 46 892 62 875  
Sum varige driftsmidler 2 2 491 951 2 609 227

Sum anleggsmidler 2 551 164 2 654 162

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 2 970  
Sum fordringer 2 970

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 326 5 061  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 326 5 061

Sum omløpsmidler 3 296 5 061

**SUM EIENDELER 2 554 461 2 659 223**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 400 000 400 000  
Sum innskutt egenkapital 400 000 400 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4  
Udekket tap 215 507 164 887  
Sum opptjent egenkapital -215 507 -164 887

Sum egenkapital 184 493 235 113



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 367 808	2 428 576
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 367 808</b>	<b>2 428 576</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 367 808</b>	<b>2 428 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 159	1 504
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			-5 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 159</b>	<b>-4 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 369 967</b>	<b>2 424 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 554 461</b>	<b>2 659 223</b>



Organisasjonsnr: 924 411 821  
SORT EIENDOM 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.



 BankID Signing  
Tina Margrethe Rønning  
2023-05-28

 BankID Signing  
Maria Elisabeth Teigen  
2023-05-30

 BankID Signing  
Lars Martin Kaggerud Salberg  
2023-05-30

 BankID Signing  
Eink Olderskog  
2023-05-30

# Årsregnskap 2022

## Sort Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 411 821



## RESULTATREGNSKAP

### SORT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		234 000	216 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>234 000</b>	<b>216 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	117 276	111 942
Annen driftskostnad		90 510	140 693
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>207 785</b>	<b>252 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 215</b>	<b>-36 636</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	103 255
Annen rentekostnad		91 113	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-91 113</b>	<b>-103 255</b>
Resultat før skattekostnad		-64 898	-139 890
Skattekostnad på resultat	3	-14 278	-30 776
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-109 114
Overført til udekket tap		50 620	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-50 620</b>	<b>-109 114</b>



## BALANSE

### SORT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	59 213	44 935
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 213</b>	<b>44 935</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 445 059	2 546 352
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	46 892	62 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 491 951</b>	<b>2 609 227</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 551 164</b>	<b>2 654 162</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 970	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 970</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326	5 061
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 296</b>	<b>5 061</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 554 461</b>	<b>2 659 223</b>



### BALANSE

#### SORT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		400 000	400 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>400 000</strong>	<strong>400 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-215 507	-164 887
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-215 507</strong>	<strong>-164 887</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>184 493</strong>	<strong>235 113</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 367 808	2 428 576
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 367 808</strong>	<strong>2 428 576</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 159	1 504
Annen kortsiktig gjeld		0	-5 970
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 159</strong>	<strong>-4 466</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 369 967</strong>	<strong>2 424 110</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 554 461</strong>	<strong>2 659 223</strong>

26.05.2023

Styret i Sort Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Eirik Olderskog  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Lars Martin Kaggerud Sølberg  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Tina Margrethe Rønning  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Elisabeth Teigen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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.

## Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 715 174	79 912	2 795 086
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 715 174</b>	<b>79 912</b>	<b>2 795 086</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	270 115	33 020	303 135
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 445 059</b>	<b>46 892</b>	<b>2 491 951</b>
Årets ordinære avskrivninger	101 293	15 982	117 276
Økonomisk levetid	10-30 år	5 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-14 278	-30 776
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-14 278</b>	<b>-30 776</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-64 898	-139 890
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 721	-20 331
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-68 619</b>	<b>-160 221</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	82 825	79 104	-3 721
<b>Sum</b>	<b>82 825</b>	<b>79 104</b>	<b>-3 721</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-351 975	-283 356	68 619
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-269 150</b>	<b>-204 252</b>	<b>64 898</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-59 213</b>	<b>-44 936</b>	<b>14 277</b>

## Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 59 213. Styret i Sort Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen. Det er også merverdi i bygget som selskapet eier som sannsynliggjør fremtidig bruk av utsatt skattefordel.

Driften av Sort Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.