



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 420 004
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENSEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Vinjesjøen
8470 BØ I VESTERÅLEN

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: Odd Einar Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

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, 01.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		963 002	952 636
Sum inntekter		963 002	952 636
Kostnader			
Avskrivning	3	333 798	277 466
Annen driftskostnad	4	428 933	515 843
Sum kostnader		762 731	793 309
Driftsresultat		200 271	159 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		141	67
Sum finansinntekter		141	67
Annen finanskostnad		216 296	176 577
Sum finanskostnader		216 296	176 577
Netto finans		-216 155	-176 510
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 884	-17 183
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 508	-4 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 376	-12 717
Årsresultat		-12 376	-12 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-12 376	-12 717
Sum overføringer og disponeringer		-12 376	-12 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 803 205	6 488 570
Skip, rigger, fly og lignende	3	68 935	81 435
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	99 682	117 144
Sum varige driftsmidler		7 971 822	6 687 149
Sum anleggsmidler		7 971 822	6 687 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 500	12 699
Andre fordringer		65	
Sum fordringer		52 565	12 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 596	36 604
Sum omløpsmidler		55 161	49 303
SUM EIENDELER		8 026 983	6 736 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	750 000	750 000
Overkurs	6	570 000	570 000
Sum innskutt egenkapital		1 320 000	1 320 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	419 530	431 906
Sum opptjent egenkapital		419 530	431 906
Sum egenkapital		1 739 530	1 751 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	6 753	11 505
Sum avsetninger for forpliktelser		6 753	11 505
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 526 016	4 230 496
Sum annen langsiktig gjeld		5 526 016	4 230 496
Sum langsiktig gjeld		5 532 769	4 242 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 800	99 312
Betalbar skatt	7	1 244	
Skyldige offentlige avgifter		6 642	-38 192
Annen kortsiktig gjeld	5	653 998	681 425
Sum kortsiktig gjeld		754 684	742 545
Sum gjeld		6 287 453	4 984 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 026 983	6 736 452



Sørensen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sørensen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	750	1 000 kr	750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sørensen Consulting AS	750	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Skip, rigger, fly og lignende	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 980 497	245 000	142 710	7 368 207
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 618 472	0	0	1 618 472
Anskaffelseskost 31.12.	8 598 969	245 000	142 710	8 986 679
Akk.avskrivning 31.12.	-795 764	-76 383	-142 710	-1 014 857
Balanseført pr. 31.12.	7 803 205	168 617	0	7 971 822
Årets avskrivninger	280 402	24 500	28 896	333 798
Avskrivningsplan	Lineær 25-30	Lineær 10	Lineær 5	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2019	2018
Sørensen Consulting AS	0	30 000
Stocco AS	450 000	450 000
Personlig aksjonær	200 000	200 000
Sum	650 000	680 000

Note 6 - Egenkapital



Sørensen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2019

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	750 000	570 000	431 906	1 751 906
Årsresultat	0	0	-12 376	-12 376
Egenkapital 31.12.2019	750 000	570 000	419 530	1 739 530

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	1 244	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	-523
Endring utsatt skatt	-4 753	-3 943
Årets totale skattekostnad	<u>-3 509</u>	<u>-4 466</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-15 884	-17 183
Permanente forskjeller	-65	38
Endring i midlertidige forskjeller	22 822	15 925
Alminnelig inntekt	6 873	-1 220
Anvendt fremførbart underskudd	-1 220	0
Årets skattegrunnlag	<u>5 653</u>	<u>-1 220</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 244	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	30 693	53 515
Sum	<u>30 693</u>	<u>53 515</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 220
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>30 693</u>	<u>52 295</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 752	11 505

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2019	2018
Pantelån	1 341 300	1 420 020



Sørensen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2019

Lån Bø kommune	212 073	170 985
Sum	<u>1 553 373</u>	<u>1 591 005</u>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2019	2018
Pantelån	3 867 215	2 492 976
Lån Bø kommune	105 427	146 515
Sum	<u>3 972 642</u>	<u>2 639 491</u>

Pantsatte eiendeler

	2019	2018
Eiendom gnr. 15, bnr. 77, Bø kommune	565 292	516 114
Eiendom gnr. 17, bnr. 31, Bø kommune	486 422	506 851
Eiendom gnr. 17, bnr. 286, Bø kommune	4 090 696	4 236 792
Eiendom gnr. 19, bnr. 65, Bø kommune	665 972	692 175
Eiendom gnr. 19, bnr. 166, Bø kommune	1 505 215	0
Driftstilbehør	68 935	81 435
Sum	<u>7 382 532</u>	<u>6 033 367</u>



Sørensen Eiendommer AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Sørensen Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>963 002</u>	<u>952 636</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	333 798	277 466
Annen driftskostnad	4	<u>428 933</u>	<u>515 843</u>
Sum driftskostnader		<u>762 731</u>	<u>793 309</u>
Driftsresultat		<u>200 271</u>	<u>159 327</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		141	67
Annen finanskostnad		<u>216 296</u>	<u>176 577</u>
Netto finansposter		<u>-216 155</u>	<u>-176 510</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-15 884</u>	<u>-17 183</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-3 508</u>	<u>-4 466</u>
Årsresultat		<u>-12 376</u>	<u>-12 717</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-12 376</u>	<u>-12 717</u>



Sørensen Eiendommer AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 803 205	6 488 570
Skip, rigger, fly og lignende	3	68 935	81 435
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	99 682	117 144
Sum varige driftsmidler		<u>7 971 822</u>	<u>6 687 149</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 971 822</u>	<u>6 687 149</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		52 500	12 699
Andre fordringer		65	0
Sum fordringer		<u>52 565</u>	<u>12 699</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 596</u>	<u>36 604</u>
Sum omløpsmidler		<u>55 161</u>	<u>49 303</u>
Sum eiendeler		<u>8 026 983</u>	<u>6 736 452</u>




Sørensen Eiendommer AS

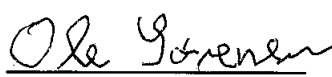
Balanse pr. 31. desember

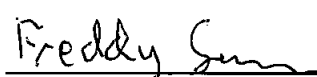
	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	750 000	750 000
Overkurs	6	570 000	570 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 320 000</u>	<u>1 320 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	419 530	431 906
Sum opptjent egenkapital		<u>419 530</u>	<u>431 906</u>
Sum egenkapital		<u>1 739 530</u>	<u>1 751 906</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	6 753	11 505
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 753</u>	<u>11 505</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 526 016	4 230 496
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 526 016</u>	<u>4 230 496</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		92 800	99 312
Betalbar skatt	7	1 244	0
Skyldige offentlige avgifter		6 642	-38 192
Annen kortsiktig gjeld	5	653 998	681 425
Sum kortsiktig gjeld		<u>754 684</u>	<u>742 545</u>
Sum gjeld		<u>6 287 453</u>	<u>4 984 546</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 026 983</u>	<u>6 736 452</u>

31. desember 2019

Bø i Vesterålen, 31. august 2020


Odd Einar Sørensen
Daglig leder/Styremedlem


Ole Anton Sørensen
Styrets leder


Freddy Andre Sørensen
Styremedlem



Sørensen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Sørensen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	750	1 000 kr	750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sørensen Consulting AS	750	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Skip, rigger, fly og lignende	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 980 497	245 000	142 710	7 368 207
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 618 472	0	0	1 618 472
Anskaffelseskost 31.12.	8 598 969	245 000	142 710	8 986 679
Akk.avskrivning 31.12.	-795 764	-76 383	-142 710	-1 014 857
Balanseført pr. 31.12.	7 803 205	168 617	0	7 971 822
Årets avskrivninger	280 402	24 500	28 896	333 798
Avskrivningsplan	Lineær 25-30	Lineær 10	Lineær 5	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2019	2018
Sørensen Consulting AS	0	30 000
Stocco AS	450 000	450 000
Personlig aksjonær	200 000	200 000
Sum	650 000	680 000



Sørensen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	750 000	570 000	431 906	1 751 906
Årsresultat	0	0	-12 376	-12 376
Egenkapital 31.12.2019	750 000	570 000	419 530	1 739 530

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	1 244	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	0	-523
Endring utsatt skatt	-4 753	-3 943
Årets totale skattekostnad	-3 509	-4 466
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-15 884	-17 183
Permanente forskjeller	-65	38
Endring i midlertidige forskjeller	22 822	15 925
Alminnelig inntekt	6 873	-1 220
Anvendt fremførbart underskudd	-1 220	0
Årets skattegrunnlag	5 653	-1 220
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 244	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	30 693	53 515
Sum	30 693	53 515
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 220
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	30 693	52 295
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	6 752	11 505



Sørensen Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Fordringer og gjeld

	2019	2018
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Pantelån	1 341 300	1 420 020
Lån Bø kommune	212 073	170 985
Sum	<u>1 553 373</u>	<u>1 591 005</u>
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Pantelån	3 867 215	2 492 976
Lån Bø kommune	105 427	146 515
Sum	<u>3 972 642</u>	<u>2 639 491</u>
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Eiendom gnr. 15, bnr. 77, Bø (nordland) kommune	565 292	516 114
Eiendom gnr. 17, bnr. 31, Bø (nordland) kommune	486 422	506 851
Eiendom gnr. 17, bnr. 286, Bø (nordland) kommune	4 090 696	4 236 792
Eiendom gnr. 19, bnr. 65, Bø (nordland) kommune	665 972	692 175
Eiendom gnr. 19, bnr. 166, Bø (nordland) kommune	1 505 215	0
Driftstilbehør	68 935	81 435
Sum	<u>7 382 532</u>	<u>6 033 367</u>