



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 22
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eirik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 411 164	1 256 508
Sum inntekter		4 411 164	1 256 508
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	69 710	222 110
Annen driftskostnad	3	1 130 172	688 951
Sum kostnader		1 199 882	911 061
Driftsresultat		3 211 282	345 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 025	124 942
Sum finansinntekter		7 025	124 942
Annen rentekostnad		44 622	47 321
Sum finanskostnader		44 622	47 321
Netto finans		-37 597	77 622
Ordinært resultat før skattekostnad		3 173 685	423 069
Skattekostnad på ordinært resultat	5	698 210	93 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 475 475	330 042
Årsresultat		2 475 475	330 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 475 475	330 042
Totalresultat		2 475 475	330 042
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	9	3 000 000	6 500 000
Overført fra annen egenkapital	9	-524 525	-6 169 958
Sum overføringer og disponeringer		2 475 475	330 042



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	409 200	4 959 204
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8		13 000
Sum varige driftsmidler		409 200	4 972 204
Sum anleggsmidler		409 200	4 972 204
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		380 067
Andre kortsiktige fordringer		6 631 611	105 598
Sum fordringer		6 631 611	485 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		786 760	870 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 760	870 472
Sum omløpsmidler		7 418 371	1 356 137
SUM EIENDELER		7 827 571	6 328 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	363 707	363 707
Overkurs	9	236 293	236 293
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 428 159	2 952 684
Sum opptjent egenkapital		2 428 159	2 952 684
Sum egenkapital		3 028 159	3 552 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 092 893	770 810
Sum avsetninger for forpliktelser		1 092 893	770 810
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		1 256 250
Sum annen langsiktig gjeld			1 256 250
Sum langsiktig gjeld		1 092 893	2 027 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 392	82 540
Betalbar skatt	5	376 127	282 387
Skyldig offentlige avgifter			61 428
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			322 242
Sum kortsiktig gjeld		3 706 519	748 597
Sum gjeld		4 799 412	2 775 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 827 571	6 328 341
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Legally signed by
Eirik Johansen
18.03.2021

Legally signed by
Ole-Jacob Eivin Kanstad
19.03.2021

Årsregnskap

2020

SORTLAND EIENDOM AS

Org.nr.:977 050 170

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Generalforsamling

Utarbeidet av:
ØKORÅD SORTLAND AS



RESULTATREGNSKAP

SORTLAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		4 411 164	1 256 508
Sum driftsinntekter		4 411 164	1 256 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	69 710	222 110
Annen driftskostnad	3	1 130 172	688 951
Sum driftskostnader		1 199 882	911 061
Driftsresultat		3 211 282	345 447
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 025	124 942
Annen rentekostnad		44 622	47 321
Resultat av finansposter		-37 597	77 622
Ordinært resultat før skattekostnad		3 173 685	423 069
Skattekostnad på ordinært resultat	5	698 210	93 027
Ordinært resultat		2 475 475	330 042
Årsresultat		2 475 475	330 042
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		3 000 000	0
Tilleggsutbytte	9	0	6 500 000
Overført fra annen egenkapital	9	524 525	6 169 958
Sum overføringer		2 475 475	330 042



BALANSE

SORTLAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	409 200	4 959 204
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	0	13 000
Sum varige driftsmidler		409 200	4 972 204
Sum anleggsmidler		409 200	4 972 204
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	0	380 067
Andre kortsiktige fordringer		6 631 611	105 598
Sum fordringer		6 631 611	485 665
Bankinnskudd, kontanter o.l.		786 760	870 472
Sum omløpsmidler		7 418 371	1 356 137
Sum eiendeler		7 827 571	6 328 341



BALANSE

SORTLAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 9	363 707	363 707
Overkurs	9	<u>236 293</u>	<u>236 293</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	<u>2 428 159</u>	<u>2 952 684</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 428 159</u>	<u>2 952 684</u>
Sum egenkapital		<u>3 028 159</u>	<u>3 552 684</u>
GJELD			
Utsatt skatt	5	<u>1 092 893</u>	<u>770 810</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 092 893</u>	<u>770 810</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>0</u>	<u>1 256 250</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 256 250</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		330 392	82 540
Betalbar skatt	5	376 127	282 387
Skyldig offentlige avgifter		0	61 428
Utbytte		3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>322 242</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 706 519</u>	<u>748 597</u>
Sum gjeld		<u>4 799 412</u>	<u>2 775 657</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 827 571</u>	<u>6 328 341</u>

Sortland, 17.03.2021
Styret i Sortland Eiendom AS

Eirik Johanssen
Styrets leder/ daglig leder

Ole-Jacob Eivin Kanstad
Kanstad Eiendom AS



SORTLAND EIENDOM AS

977 050 170

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektene resultatføres når de anses opptjent i relasjon til de vurderingsprinsipper som anvendes for de enkelte investeringsobjektene..

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. 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 nedskrivning 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.

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.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SORTLAND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 212,4	363 707
Sum	300		363 707

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Evito AS	211	70,3	70,3
Kanstad Eiendom AS	89	29,7	29,7
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



SORTLAND EIENDOM AS

977 050 170

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Sum	0	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

REVISOR

Det er foretatt fravalg av revisor. Søm følge av dette viser revisjonshonorar for 2020 kr 0.

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, deres nærstående eller ansatte.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	376 127	282 387
Endring i utsatt skatt	322 083	-189 360
Skattekostnad ordinært resultat	698 210	93 027

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 173 685	423 069
Permanente forskjeller	0	-221
Endring i midlertidige forskjeller	-1 464 016	860 727
Skattepliktig inntekt	1 709 669	1 283 575

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	376 127	282 387
Sum betalbar skatt i balansen	376 127	282 387

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-490 777	1 093 338	1 584 115
Gevinst – og tapskonto	5 458 475	2 410 344	-3 048 131
Sum	4 967 697	3 503 682	-1 464 016
Grunnlag for utsatt skatt	4 967 697	3 503 682	-1 464 016

SORTLAND EIENDOM AS

SIDE 6



SORTLAND EIENDOM AS

977 050 170

Utsatt skatt (22 %)	1 092 893	770 810	-322 083
---------------------	-----------	---------	----------

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	956 250
Sum	0	956 250
Gjeld sikret ved pant	0	1 256 250
Pantsatte eiendeler:		
Anleggsmidler	409 200	4 959 204
Sum	409 200	4 959 204

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld har vært 3,65 %.

Note 7 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	0	380 067
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	0	380 067
Sum resultatførte tap på krav	0	0

An annen kortsiktige fordringer på kr. 6.559.094.- utgjør fordring i forbindelse med salg av seksjonen kr. 6.450.000.- Beløpet er oppgjort i 2021.

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	9 214 470	33 882	9 248 352
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	769 684		769 684
- Avgang i året	9 574 954	33 882	9 608 836
= Anskaffelseskost 31.12.20	409 200	0	409 200
= Bokført verdi 31.12.20	409 200	0	409 200
Årets ordinære avskrivninger	66 360	3 350	69 710
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

SORTLAND EIENDOM AS

SIDE 7



SORTLAND EIENDOM AS

977 050 170

Avskrivningsplan er lineær.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	363 707	236 293	0	2 952 684	3 552 684
Pr 31.12.2020	363 707	236 293	0	2 952 684	3 552 684
Årets resultat				2 475 475	2 475 475
Utbytte				-3 000 000	-3 000 000
Pr 31.12.2020	363 707	236 293	0	2 428 159	3 028 159

Note 10 Fortsatt drift

Styret mener at konsekvensene av koronapandemiens påvirkning på selskapet, ikke er av en slik grad eller art at det skaper usikkerhet med hensyn til fortsatt drift. Det bekreftes derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.