



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 720 249
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE TORSKEN UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Medbyveien 80
9395 KALDFARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ove Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		298 800	297 000
Sum inntekter		298 800	297 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	102 201	98 750
Annen driftskostnad	2,3	83 940	141 962
Sum kostnader		186 141	240 712
Driftsresultat		112 659	56 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	7
Sum finansinntekter		16	7
Annen rentekostnad		117 279	120 035
Sum finanskostnader		117 279	120 035
Netto finans		-117 263	-120 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 604	-63 740
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	3 114	-13 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 718	-50 396
Årsresultat		-7 718	-50 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 718	-50 396
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 718	-50 396
Sum overføringer og disponeringer		-7 718	-50 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	91 788	44 943
Sum immaterielle eiendeler		91 788	44 943
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	4 546 259	4 619 400
Sum varige driftsmidler		4 546 259	4 619 400
Sum anleggsmidler		4 638 047	4 664 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 900	81 975
Sum fordringer		8 900	81 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 115	10 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 115	10 974
Sum omløpsmidler		56 015	92 949
SUM EIENDELER		4 694 062	4 757 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	6	156 346	148 628
Sum opptjent egenkapital		-156 346	-148 628
Sum egenkapital		143 654	151 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 459 681	3 535 722
Øvrig langsiktig gjeld		1 028 791	1 050 480
Sum annen langsiktig gjeld		4 488 472	4 586 202
Sum langsiktig gjeld		4 488 472	4 586 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 550	10 094
Betalbar skatt	4	49 958	579
Annen kortsiktig gjeld		1 429	9 045
Sum kortsiktig gjeld		61 937	19 718
Sum gjeld		4 550 409	4 605 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 694 062	4 757 292



Midt-Troms Revisjon AS

Medlem i Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Søndre Torsken Utleieboliger AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Torsken Utleieboliger AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 718. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Besøksadresse:	Rådhusveien 1 9300 Finnsnes	Telefon:	95 98 29 10	Postadresse:	Postboks 115 9305 Finnsnes	Bankkonto:	9741 05 32496 Rev.nr/org. nr 885 973 302 MVA
----------------	--------------------------------	----------	-------------	--------------	-------------------------------	------------	---



Midt-Troms Revisjon AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Finnsnes, 4. juni 2019

Midt-Troms Revisjon AS


Øyvind Julshamn

Statsautorisert revisor



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Periodisering

Inntekter tas til inntekt i regnskapet når de er opptjent. Kostnader sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen etter utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Noter for Søndre Torsken Utleieboliger AS

Organisasjonsnr. 998720249



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Noter 2018

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 937 324
+ Tilgang	29 060
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 966 384
Akk. av/nedskr. pr 1/1	317 924
+ Ordinære avskrivninger	102 201
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	420 125
Balanseført verdi pr 31/12	4 546 259
Prosentats for ord.avskr	2-20

Note 2 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer i året.

Selskapet kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Kostnader til revisor

Det er i året bokført utgifter til revisor på kr 18 250 inkl mva med kr 3 650. Kr 11 125 gjelder revisjon, mens kr 7 125 gjelder annen bistand.

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-4 604
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	221 813
= Inntekt	217 209

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	49 958
= Sum betalbar skatt	49 958
- For mye avsatt tidligere	579
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-46 845
= Ordinær skattekostnad	2 534
Skattesats i inntektsåret	23



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Noter 2018

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	49 958
= Betalbar skatt i balansen	49 958

Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-417 219	-195 406
= Grunnlag utsatt skatt	-417 219	-195 406
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	417 219	195 406
= Grunnlag utsatt skattefordel	417 219	195 406
Utsatt skattefordel	91 788	44 943

Note 6 - Endring i EK

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	-148 628	151 372
Anvendt til årsresultat		-7 718	-7 718
Pr 31.12.	300 000	-156 346	143 654

Note 7 - Gjeld, fordringer, pantsettelse

Pantsettelse	2018	2017
Gjeld sikret med pant	3 459 681	3 535 722
Pantsatte eiendeler:		
Boligeiendommer	4 546 259	4 619 400
Sum pantsatte eiendeler	4 546 259	4 619 400

Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 2 907 000.

Selskapet har ikke fordringer som forfaller til betaling senere enn 1 år etter balansedagen.

Note 8 - Selskapskapital

Noter for Søndre Torsken Utleieboliger AS

Organisasjonsnr. 998720249



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Noter 2018

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall	Eierandel
Senja Holding AS	150	50,00 %
Flakstadvåg Laks AS	150	50,00 %



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		298 800	297 000
Sum driftsinntekter		298 800	297 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	102 201	98 750
Annen driftskostnad	2,3	83 940	141 962
Sum driftskostnader		186 141	240 712
DRIFTSRESULTAT		112 659	56 288
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16	7
Sum finansinntekter		16	7
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		117 279	120 035
Sum finanskostnader		117 279	120 035
NETTO FINANSPOSTER		(117 263)	(120 028)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(4 604)	(63 740)
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	3 114	(13 344)
ORDINÆRT RESULTAT		(7 718)	(50 396)
ARSRESULTAT		(7 718)	(50 396)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	(7 718)	(50 396)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(7 718)	(50 396)



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	91 788	44 943
Sum immaterielle eiendeler		91 788	44 943
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	4 546 259	4 619 400
Sum varige driftsmidler		4 546 259	4 619 400
SUM ANLEGGSMIDLER		4 638 047	4 664 343
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 900	81 975
Sum fordringer		8 900	81 975
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 115	10 974
SUM OMLØPSMIDLER		56 015	92 949
SUM EIENDELER		4 694 062	4 757 292
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(156 346)	(148 628)
Sum opptjent egenkapital		(156 346)	(148 628)
SUM EGENKAPITAL		143 654	151 372
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 459 681	3 535 722
Øvrig langsiktig gjeld		1 028 791	1 050 480
Sum annen langsiktig gjeld		4 488 472	4 586 202
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 488 472	4 586 202
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 550	10 094
Betalbar skatt	4	49 958	579
Annen kortsiktig gjeld		1 429	9 045
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 937	19 718
SUM GJELD		4 550 409	4 605 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 694 062	4 757 292



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------

Medby,

.....
Roy Alapnes
styreleder

.....
Ove Nygård
styremedlem

.....
Odd Steinar Olsen
styremedlem