



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORTLAND EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2020

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	39 935	19 968
Annen driftskostnad	3	170 089	212 942
Sum kostnader		210 024	232 909
Driftsresultat		-210 024	-232 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		812 066
Annen renteinntekt		7 089	7 022
Sum finansinntekter		7 089	819 088
Rentekostnad til foretak i samme konsern			11 625
Annen rentekostnad		2 248	
Sum finanskostnader		2 248	11 625
Netto finans		4 841	807 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 183	574 554
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-45 140	131 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-160 043	443 166
Årsresultat		-160 043	443 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-160 043	443 166
Totalresultat		-160 043	443 166
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		9 500 000	
Udekket tap		-9 500 000	3 307
Avsatt til annen egenkapital			439 860
Overført fra annen egenkapital		-160 043	
Sum overføringer og disponeringer		-160 043	443 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	62 079 817	73 269 860
Sum finansielle anleggsmidler		62 079 817	73 269 860
Sum anleggsmidler		62 079 817	73 269 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	205 183	1 084 890
Sum fordringer		205 183	1 084 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 752	293 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 752	293 089
Sum omløpsmidler		239 935	1 377 979
SUM EIENDELER		62 319 752	74 647 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	7 150 000	7 150 000
Overkurs		54 850 000	64 350 000
Sum innskutt egenkapital		62 000 000	71 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital		279 817	439 860
Sum opptjent egenkapital		279 817	439 860
Sum egenkapital	8	62 279 817	71 939 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 813
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 092 795
Kortsiktig konserngjeld	5		1 582 872
Annen kortsiktig gjeld		39 935	17 500
Sum kortsiktig gjeld		39 935	2 707 979
Sum gjeld		39 935	2 707 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 319 752	74 647 839



Balanse

Sortland Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	62 079 817	73 269 860
Sum finansielle anleggsmidler		<u>62 079 817</u>	<u>73 269 860</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 079 817</u>	<u>73 269 860</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konserninterne fordringer	5	205 183	1 084 890
Sum fordringer		<u>205 183</u>	<u>1 084 890</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 752	293 089
Sum omløpsmidler		<u>239 935</u>	<u>1 377 979</u>
Sum eiendeler		<u>62 319 752</u>	<u>74 647 839</u>





Resultatregnskap Sortland Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Lønnskostnad	2, 3	39 935	19 968
Annen driftskostnad	3	170 089	212 942
Sum driftskostnader		210 024	232 910
Driftsresultat		-210 024	-232 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	812 066
Annen renteinntekt		7 089	7 022
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	11 625
Annen rentekostnad		2 248	0
Resultat av finansposter		4 841	807 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 183	574 553
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-45 140	131 387
Arsresultat		-160 043	443 166
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 307
Tilleggsutbytte		9 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	439 860
Overført fra overkurs		9 500 000	0
Overført fra annen egenkapital		160 043	0
Sum overføringer		-160 043	443 167





Balanse

Sortland Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	7 150 000	7 150 000
Overkurs		54 850 000	64 350 000
Sum innskutt egenkapital		62 000 000	71 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		279 817	439 860
Sum opptjent egenkapital		279 817	439 859
Sum egenkapital	8	62 279 817	71 939 859
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 813
Skyldig offentlige avgifter		0	1 092 795
Kortsiktig konsernintern gjeld	5	0	1 582 872
Annen kortsiktig gjeld		39 935	17 500
Sum kortsiktig gjeld		39 935	2 707 980
Sum gjeld		39 935	2 707 980
Sum egenkapital og gjeld		62 319 752	74 647 839

Oslo, 19.3 2020
Styret i Sortland Eiendomsinvest AS



Leif Jørgen Moger
styreleder

Dag Børge Hustad
styremedlem

Bjørn Wicklund
styremedlem



Sortland Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der Assiden Omsorgsboliger AS har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.





Sortland Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Note 1 forts.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Note 2 Antall ansatte og obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Styret
Lønn	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935
Sum lønnskostnader	<u>39 935</u>

Det er i 2019 kostnadsført kr 29 344 i ordinært revisjonshonorar og kr 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløp er inkl. mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2019	2018
Betalbar skatt	-45 140	131 387
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	-45 140	131 387

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-205 183	574 554
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-3 307
Mottatt konsernbidrag	205 183	0
Årets skattegrunnlag	0	571 247

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2019	2018
Fremførbart underskudd	0	0
Sum	0	0

22% utsatt skattefordel	0	0
--------------------------------	----------	----------



Sortland Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmerett	Resultat	Egenkapital
Sortland Eiendomsinvest 2 AS	Oslo	100 %	-896 317	55 364 067

Konsernregnskapet utarbeides ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Aksjene i Sortland Eiendomsinvest 2 AS samt Sortland Handelpark AS er stilt som sikkerhet på obligasjonslånet opptatt i datterselskapet Sortland Eiendomsinvest 2 AS.

Selskapet har kortsiktig fordring på mottatt konsernbidrag fra datterselskap.
Gjøres opp løpende etter likviditet.

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter ingen bundne midler.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	7 150 000	1	7 150 000

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjene har lik stemme- og utbytterett.

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2019

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
CAPE INVEST AS	1 430 000	20,0 %
JPRD AS	1 430 000	20,0 %
LJM AS	1 072 500	15,0 %
CARL FUGLESANG AS	536 250	7,5 %
LAXEVAAG INVEST INTERNATIONAL AS	536 250	7,5 %
HALVORSEN & LARSEN EIENDOM AS	357 500	5,0 %
MOGER INVEST AS	357 500	5,0 %
ORAKEL AS	357 500	5,0 %
PROGRESS TRADING AS	357 500	5,0 %
BRAA INVEST AS	321 750	4,5 %
Øvrige	393 250	5,5 %
Totalt antall aksjer	7 150 000	100 %

Styrets leder Leif Jørgen Moger og sytremedlem Bjørn Wicklund kontrollerer til sammen 25% av alle aksjene gjennom sine eierselskap i henholdsvis Moger Invest AS og LJM Invest AS samt Orakel AS. Styremedlem Dan Børge Hustad eier indirekte 5% i JPRD gjennom sitt eierselskap Hustad Holding AS.



Sortland Eiendomsinvest AS

Noter 2019

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	7 150 000	64 350 000	439 860	71 939 860
Tilbakebetaling av innskutt kapital		-9 500 000		-9 500 000
Årets resultat			-160 043	-160 043
Egenkapital pr. 31.12	7 150 000	54 850 000	279 817	62 279 817

Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten i selskapet og tilhørende datterselskap. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften i selskapet.







Verification

Transaction ID	rypbxIMUI-HKINILf8I
Document	Sortland Eiendomsinvest AS_årsregnskap 2019_datert.pdf
Pages	8
Sent by	Nils Årbu

Signing parties

Leif Jørgen Moger	ljmoger@online.no	Method: Email	Action: Sign
Dag Børge Hustad	dag-bo-h@online.no	Method: Email	Action: Sign
Bjørn Wicklund	bw@orakel.as	Method: Email	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-20 15:20:01 CET,

E-mail invitation sent to ljmoger@online.no
2020-03-20 15:20:01 CET,

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2020-03-20 15:20:01 CET,

Clicked invitation link Bjørn Wicklund
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.132 Safari/537.36,2020-03-20 16:29:33 CET,IP address: 51.175.165.32

Document viewed by Bjørn Wicklund
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.132 Safari/537.36,2020-03-20 16:30:39 CET,IP address: 51.175.165.32

Document signed by Bjørn Wicklund
2020-03-20 16:33:52 CET,IP address: 51.175.165.32

bw@orakel.as

Clicked invitation link Leif Jørgen Moger
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.149 Safari/537.36,2020-03-21 14:37:29 CET,IP address: 193.212.203.53

Document viewed by Leif Jørgen Moger
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.149 Safari/537.36,2020-03-21 14:38:11 CET,IP address: 193.212.203.53

Document signed by Leif Jørgen Moger
2020-03-21 14:41:12 CET,IP address: 193.212.203.53

ljmoger@online.no

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-23 07:28:58 CET,

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no
2020-03-23 07:29:05 CET,





E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no

2020-03-23 07:29:12 CET,

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no

2020-03-23 07:29:21 CET,

Clicked invitation link Dag Børge Hustad

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_11_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/11.1.2

Safari/605.1.15,2020-03-30 15:23:32 CEST,IP address: 88.88.65.75

Document viewed by Dag Børge Hustad

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_11_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/11.1.2

Safari/605.1.15,2020-03-30 15:23:56 CEST,IP address: 88.88.65.75

E-mail invitation sent to ljmoger@online.no

2020-03-30 15:23:58 CEST,

E-mail invitation sent to bw@orakel.as

2020-03-30 15:23:58 CEST,

E-mail invitation sent to dag-bo-h@online.no

2020-03-30 15:23:58 CEST,

Document signed by Dag Børge Hustad

2020-03-30 15:24:05 CEST,IP address: 88.88.65.75

dag-bo-
h@online.no

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sortland Eiendomsinvest AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sortland Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 160 043. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 ansvar for årsregnskapet

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

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Sortland Eiendomsinvest AS



Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2020
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor