



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 922 741  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORTLAND HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Mgt  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2019

### 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, 30.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 055 347	7 737 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 055 347</b>	<b>7 737 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 594 697	1 857 114
Annen driftskostnad	3	4 537 153	2 175 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 131 850</b>	<b>4 032 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 923 496</b>	<b>3 704 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 625	
Annen renteinntekt		6 514	6 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 139</b>	<b>6 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 678 019	
Annen rentekostnad		902 835	1 263 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 580 854</b>	<b>1 263 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 562 714</b>	<b>-1 257 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 782</b>	<b>2 447 423</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 129	521 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 653</b>	<b>1 926 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 653</b>	<b>1 926 144</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>340 653</b>	<b>1 926 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>340 653</b>	<b>1 926 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		3 300 000	3 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 959 347	-1 073 856



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer	7	340 653	1 926 144



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		162 149 804	93 776 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 8	<b>162 149 804</b>	<b>93 776 357</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 149 804</b>	<b>93 776 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 690 813	
Andre fordringer	9	1 042 794	3 860 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 733 607</b>	<b>3 860 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 938 742	14 688 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 938 742</b>	<b>14 688 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 672 349</b>	<b>18 549 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 822 154</b>	<b>112 325 559</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	6 150 000	5 781 000
Overkurs		146 628 300	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>152 778 300</b>	<b>5 781 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital		404 199	3 363 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>404 199</b>	<b>3 363 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>153 182 499</b>	<b>9 144 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 511 748	1 520 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 511 748</b>	<b>1 520 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			38 385 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>38 385 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 511 748</b>	<b>39 905 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			51 363 585
Leverandørgjeld			7 295 145
Betalbar skatt			444 133
Utbytte	7		3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	9	10 824 474	1 099 922
Annen kortsiktig gjeld		3 303 433	72 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 127 907</b>	<b>63 275 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 639 655</b>	<b>103 181 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 822 154</b>	<b>112 325 559</b>



**Årsregnskap for 2018**

**SORTLAND HANDELSPARK AS  
0270 OSLO**

**Innhold**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**

**Revisjonsberetning**





**Sortland Handelspark AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		11 055 347	7 737 740
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 055 347</b>	<b>7 737 740</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	3 594 697	1 857 114
Annen driftskostnad	3	4 537 153	2 175 824
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 131 850</b>	<b>4 032 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 923 496</b>	<b>3 704 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 625	0
Annen renteinntekt		6 514	6 367
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 678 019	0
Annen rentekostnad		902 835	1 263 746
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 562 714</b>	<b>-1 257 379</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 782</b>	<b>2 447 423</b>
Skattekostnad	4	20 129	521 279
<b>Årsresultat</b>		<b>340 653</b>	<b>1 926 144</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Tilleggsutbytte		3 300 000	0
Overført fra annen egenkapital		-2 959 347	-1 073 856
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>340 653</b>	<b>1 926 144</b>



**Sortland Handelspark AS**

Balanse

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		162 149 804	93 776 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 8</b>	<b>162 149 804</b>	<b>93 776 357</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 149 804</b>	<b>93 776 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 690 813	0
Andre kortsiktige fordringer	9	1 042 794	3 860 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 733 607</b>	<b>3 860 490</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	§	3 938 742	14 688 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 672 349</b>	<b>18 549 203</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>168 822 154</b>	<b>112 325 559</b>



## Sortland Handelspark AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	6 150 000	5 781 000
Overkurs		146 628 300	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>152 778 300</b>	<b>5 781 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		404 199	3 363 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>404 199</b>	<b>3 363 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>153 182 499</b>	<b>9 144 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 511 748	1 520 346
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 511 748</b>	<b>1 520 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	38 385 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>38 385 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	51 363 585
Leverandørgjeld		0	7 295 145
Betalbar skatt		0	444 133
Gjeld til selskap i samme konsern	9	10 824 474	1 099 922
Utbytte	7	0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 303 433	72 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 127 907</b>	<b>63 275 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 639 655</b>	<b>103 181 013</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>168 822 154</b>	<b>112 325 559</b>



**Sortland Handelspark AS**

Balanse  
Oslo, 17. 05. 2019

Styret i Sortland Handelspark AS

\_\_\_\_\_  
Leif Jørgen Moger  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Dag Børge Hustad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Wicklund  
styremedlem





## Sortland Handelspark AS

### Noter 2018

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *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. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen anslås å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

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.

##### *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.





**Sortland Handelspark AS**

**Noter 2018**

**Note 2 Antall ansatte og obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Det er i 2018 kostnadsført kr 23 910 i ordinært revisjonshonorar.

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

**Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Betalbar skatt	0	444 133
Endring i utsatt skatt	-8 598	77 146
For mye avsatt utsatt skatt i tidligere år	28 727	0
Årets skattekostnad	<u>20 129</u>	<u>521 279</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnad	360 782	2 447 423
Permanente forskjeller	23 614	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 435 740	-596 867
Årets skattegrunnlag	<u>-2 051 344</u>	<u>1 850 556</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2018	2017
Anleggsmidler	11 422 433	6 299 070
Avsetning tap fordring	-2 650 000	0
Gevinst- og tapskonto	150 494	188 118
Fremførbart underskudd	-2 051 344	0
Sum	<u>6 871 582</u>	<u>6 487 188</u>

22%/23% utsatt skatt	<u>1 511 748</u>	<u>1 520 346</u>
----------------------	------------------	------------------



## Sortland Handelspark AS

## Noter 2018

## Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygning	Prosjekt nytt bygg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 530 257	48 713 737	53 212 705	108 456 699
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	125 180 849	0	125 180 849
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-53 212 705	-53 212 705
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>6 530 257</u>	<u>173 894 586</u>	<u>0</u>	<u>180 424 843</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	-18 275 039	0	-18 275 039
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<u><b>6 530 257</b></u>	<u><b>155 619 547</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>162 149 804</b></u>
Årets avskrivninger	0	3 594 697	0	3 594 697
Forventet økonomisk levetid	Evig	10-50 år	*	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	

\*Prosjektet avskrives først etter ferdigstillelse.

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	6 150	1 000	6 150 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Sortland Eiendomsinvest 2 AS		6 150	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<u><b>6 150</b></u>	<u><b>100 %</b></u>

Styrets medlemmer kontrollerer til sammen 30 % av selskapets aksjer gjennom sine eierselskaper Moger Invest AS, LJM Invest AS og Orakel AS.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	5 781 000	0	3 363 546	9 144 546
Tilleggsutbytte			-3 300 000	-3 300 000
Kapitalforhøyelse, gjeldskonvertering	369 000	146 628 300		146 997 300
Årets resultat			340 653	340 653
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<u><b>6 150 000</b></u>	<u><b>146 628 300</b></u>	<u><b>404 199</b></u>	<u><b>153 182 499</b></u>

## Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapets eiendom, kundefordringer, bankbeholdninger og garantikrav på 24 mnd leieinntekt fra Elkjøp Vesterålen AS og Sport 1 Sortland AS er stilt som sikkerhet på morselskapets obligasjonslån på 154,5 MNOK.



## Sortland Handelspark AS

### Noter 2018

#### Note 9 Konsernmellomværende

Selskapet har følgende konsernmellomværende:	Kortsiktig	
	fordring	Kortsiktig gjeld
Sortland Eiendomsinvst AS	1 011 625	0
Sortland Eiendomsinvst 2 AS	0	9 986 952
6. termin MVA		837 522

Allt mellomværende blir renteberegnet og oppgjør vil finne sted etter nærmere avtale mellom partene.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Sortland Handelspark 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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sortland Handelspark AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 340 653. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 leading 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 its of a separate legal entity in any jurisdiction.

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



Revisors beretning 2018 for Sortland Handelspark 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, 27. mai 2019  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor