



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 781 446  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Leirvikåsen 39B  
5179 GODVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Joakim Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 01.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		293 000	226 693
<b>Sum inntekter</b>		<b>293 000</b>	<b>226 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	125 283	80 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 283</b>	<b>80 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 717</b>	<b>145 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>108</b>
Annen rentekostnad		66 796	28
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 796</b>	<b>28</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 789</b>	<b>80</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 928</b>	<b>145 905</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	24 240	36 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 688</b>	<b>109 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 688</b>	<b>109 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>76 688</b>	<b>109 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	76 688	109 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 688</b>	<b>109 422</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 514 972	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 514 972</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 514 972</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 920	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 920</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	48 700	299 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>48 700</b>	<b>299 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 620</b>	<b>299 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 566 592</b>	<b>299 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	208 116	131 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 116</b>	<b>131 428</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>338 116</b>	<b>261 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		870	
Betalbar skatt	7	24 240	36 483
Annen kortsiktig gjeld		203 366	1 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 476</b>	<b>37 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 228 476</b>	<b>37 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 566 592</b>	<b>299 394</b>



**Årsregnskap 2017  
for  
Soro1 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915781446



Soro1 Eiendom AS

## Årsberetning 2017

### STYRETS ARSBERETNING

#### Virksomhetens art

Selskapet driver følgende virksomhet på følgende steder:

Kjøp, salg og utleie av fast eiendom, samt annet som naturlig er knyttet til dette i Bergen kommune.

#### Selskapets stilling og resultat

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets utvikling og økonomiske stilling 31.12.17, samt resultatet av virksomheten for 2017. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

#### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ansatt en daglig leder i 2017. Daglig leder har ikke mottatt lønn i 2017

#### Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at der ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av 2 menn.

#### Ytre Miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø og det er etablert rutiner som sikrer at avfallsbehandlingen ivaretas på en meget tilfredsstillende måte.

Bergen 14.02.2018,

Joakim Bakke  
Styrets leder  
"sign"

Christer Haraldsen  
Styremedlem  
"sign"

Steinar Sørensen  
Daglig leder  
"sign"



Soro1 Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		293 000	226 693
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>293 000</b>	<b>226 693</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	125 283	80 868
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>125 283</b>	<b>80 868</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>167 717</b>	<b>145 825</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		7	108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>108</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		66 796	28
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 796</b>	<b>28</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(66 789)</b>	<b>80</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>100 928</b>	<b>145 905</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	24 240	36 483
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>76 688</b>	<b>109 422</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>76 688</b>	<b>109 422</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	76 688	109 422
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>76 688</b>	<b>109 422</b>



Soro1 Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2017**

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 514 972	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 514 972</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 514 972</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 920	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 920</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	48 700	299 395
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>51 620</b>	<b>299 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 566 592</b>	<b>299 395</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	208 116	131 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 116</b>	<b>131 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>338 116</b>	<b>261 428</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		870	0
Betalbar skatt	7	24 240	36 483
Annen kortsiktig gjeld		203 366	1 484
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>228 476</b>	<b>37 967</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 228 476</b>	<b>37 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 566 592</b>	<b>299 395</b>

Bergen, 14.02.18

Joakim Bakke  
Styrets leder  
"sign"

Christer Haraldsen  
Styremedlem  
"sign"

Steinar Sørensen  
Daglig leder  
"sign"



Soro1 Eiendom AS

## Noter 2017

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld  
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Note 1 - Lønn og ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og har derved ingen plikt til å opprette pensjonsavtale.

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har valgt bort revisjon.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Driftsmidler består av boligeiendom Gnr 6 Bnr 1158, ikke avskrivbar eierseksjon.

### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Herav ingen bundne midler

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 130 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 130 000.

Noter for Soro1 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915781446



Soro1 Eiendom AS

## Noter 2017

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Harbak Invest AS	913 943 805	660	66,00 %
S. Sørensen Holding AS	915 814 298	340	34,00 %

### Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	130 000	0	131 428	261 428
+Fra årets resultat			76 688	76 688
Pr 31.12.	130 000	0	208 116	338 116

### Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	100 928
+ Permanente og andre forskjeller	73
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	101 001

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	24 240
= Sum betalbar skatt	24 240
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	24 240
Skattesats i inntektsåret	24

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	24 240
= Betalbar skatt i balansen	24 240

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån med pant i eiendom.