



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ove Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2018

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, 31.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 000	266 580
Sum inntekter		297 000	266 580
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	98 750	98 750
Annen driftskostnad	2,3	141 962	97 858
Sum kostnader		240 712	196 608
Driftsresultat		56 288	69 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	6
Sum finansinntekter		7	6
Annen rentekostnad		120 035	121 101
Sum finanskostnader		120 035	121 101
Netto finans		-120 028	-121 095
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 740	-51 123
Skattekostnad på ordinært resultat		-13 344	-11 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 396	-39 635
Årsresultat		-50 396	-39 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 396	-39 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 396	-39 635
Sum overføringer og disponeringer		-50 396	-39 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	44 943	31 020
Sum immaterielle eiendeler		44 943	31 020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	4 619 400	4 718 150
Sum varige driftsmidler		4 619 400	4 718 150
Sum anleggsmidler		4 664 343	4 749 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 975	20 000
Sum fordringer		81 975	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 974	6 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 974	6 522
Sum omløpsmidler		92 949	26 522
SUM EIENDELER		4 757 292	4 775 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap	8	148 628	98 232
Sum opptjent egenkapital		-148 628	-98 232
Sum egenkapital		151 372	201 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 535 722	3 610 316
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 050 480	937 831
Sum annen langsiktig gjeld		4 586 202	4 548 147
Sum langsiktig gjeld		4 586 202	4 548 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 094	24 232
Betalbar skatt		579	
Annen kortsiktig gjeld		9 045	1 545
Sum kortsiktig gjeld		19 718	25 777
Sum gjeld		4 605 920	4 573 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 757 292	4 775 692



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		297 000	266 580
Sum driftsinntekter		297 000	266 580
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	98 750	98 750
Annen driftskostnad	2,3	141 962	97 858
Sum driftskostnader		240 712	196 608
DRIFTSRESULTAT		56 288	69 973
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	6
Sum finansinntekter		7	6
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		120 035	121 101
Sum finanskostnader		120 035	121 101
NETTO FINANSPOSTER		(120 028)	(121 095)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(63 740)	(51 123)
Skattekostnad på ordinært resultat		(13 344)	(11 488)
ORDINÆRT RESULTAT		(50 396)	(39 635)
ARSRESULTAT		(50 396)	(39 635)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(50 396)	(39 635)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(50 396)	(39 635)



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4,5	44 943	31 020
Sum immaterielle eiendeler		44 943	31 020
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	4 619 400	4 718 150
Sum varige driftsmidler		4 619 400	4 718 150
SUM ANLEGGSMIDLER		4 664 343	4 749 170
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 975	20 000
Sum fordringer		81 975	20 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 974	6 522
SUM OMLØPSMIDLER		92 949	26 522
SUM EIENDELER		4 757 292	4 775 692
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(148 628)	(98 232)
Sum opptjent egenkapital		(148 628)	(98 232)
SUM EGENKAPITAL		151 372	201 768
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 535 722	3 610 316
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 050 480	937 831
Sum annen langsiktig gjeld		4 586 202	4 548 147
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 586 202	4 548 147
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 094	24 232
Betalbar skatt		579	0
Annen kortsiktig gjeld		9 045	1 545
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 718	25 777
SUM GJELD		4 605 920	4 573 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 757 292	4 775 692



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Balanse pr. 31.12.2017

Note 31.12.2017 31.12.2016

Medby, 11. juni 2018

.....
Roy Alapnes
styreleder

.....
Ove Nygård
styremedlem

.....
Odd Steinar Olsen
styremedlem



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Noter 2017

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 vedifall 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 (23 %) 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

Tomter, bygninger

Noter for Søndre Torsken Utleieboliger AS

Organisasjonsnr. 998720249



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Noter 2017

	og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 937 324
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 937 324
Akk. av/nedskr. pr 1/1	219 174
+ Ordinære avskrivninger	98 750
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	317 924
Balanseført verdi pr 31/12	4 619 400
Prosentats for ord.avskr	2-2

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 17 500 inkl mva med kr 3 500. Kr 10 625 gjelder revisjon, mens kr 6 875 gjelder annen bistand.

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-63 740
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	98 750
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	35 010
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	32 596
= Inntekt	2 414

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	579
= Sum betalbar skatt	579
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-13 923
= Ordinær skattekostnad	-13 344
Skattesats i inntektsåret	24



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Noter 2017

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	579
= Betalbar skatt i balansen	579

Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-195 406	-96 656
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	32 596
= Grunnlag utsatt skatt	-195 406	-129 252
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	195 406	129 252
= Grunnlag utsatt skattefordel	195 406	129 252
Utsatt skattefordel	44 943	31 020

Note 6 - Gjeld, fordringer, pantsettelse

Pantsettelse	2017	2016
Gjeld sikret med pant	3 535 722	3 610 316
Pantsatte eiendeler:		
Boligeiendommer	4 619 400	4 718 150
Sum pantsatte eiendeler	4 619 400	4 718 150

Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 3 162 000.

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

Note 7 - Selskapskapital

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

Selskapets aksjonærer er:

Noter for Søndre Torsken Utleieboliger AS

Organisasjonsnr. 998720249



Søndre Torsken Utleieboliger AS

Noter 2017

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

Note 8 - Endring i EK

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	-98 232	201 768
Anvendt til årsresultat		-50 396	-50 396
Pr 31.12.	300 000	-148 628	151 372



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 50 396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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, 15. juni 2018

Midt-Troms Revisjon AS


Øyvind Julshamn

Statsautorisert revisor