



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORTLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 22  
8400 SORTLAND

### 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: Eirik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

### 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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 177 266	7 358 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 177 266</b>	<b>7 358 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	215 385	351 147
Annen driftskostnad		581 878	656 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>797 263</b>	<b>1 008 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 004</b>	<b>6 350 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94 573	66 376
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 573</b>	<b>66 376</b>
Annen rentekostnad		42 909	90 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 909</b>	<b>90 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 664</b>	<b>-24 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>431 668</b>	<b>6 326 154</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	55 817	1 464 747
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 851</b>	<b>4 861 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>375 851</b>	<b>4 861 407</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>375 851</b>	<b>4 861 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>375 851</b>	<b>4 861 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	375 851	4 861 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>375 851</b>	<b>4 861 407</b>



## 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	6, 8	5 159 787	5 304 738
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	19 700	26 517
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 179 487</b>	<b>5 331 255</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 179 487</b>	<b>5 331 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	379 642	288 692
Andre fordringer		140 728	147 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>520 370</b>	<b>435 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 038 038	6 973 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 038 038</b>	<b>6 973 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 558 408</b>	<b>7 409 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 737 895</b>	<b>12 740 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 10	363 707	363 707
Overkurs	10	236 293	236 293
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 122 642	8 746 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 122 642</b>	<b>8 746 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 722 642</b>	<b>9 346 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	960 170	1 236 907
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>960 170</b>	<b>1 236 907</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 331 250	1 406 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 331 250</b>	<b>1 406 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 291 420</b>	<b>2 643 157</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 066	57 733
Betalbar skatt	9	332 554	411 420
Skyldige offentlige avgifter		58 292	15 615
Annen kortsiktig gjeld		315 920	266 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 833</b>	<b>750 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 015 253</b>	<b>3 394 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 737 895</b>	<b>12 740 799</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	1 331 250	1 406 250



Legally signed by  
Eirik Johanssen  
04.07.2019

Legally signed by  
Ole-Jacob Eivin Kanstad  
04.07.2019

## Balanse

Sortland Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 212,35667,-)	2, 10	363 707	363 707
Overkurs	10	236 293	236 293
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 122 642	8 746 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 122 642</b>	<b>8 746 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 722 642</b>	<b>9 346 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	960 170	1 236 907
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>960 170</b>	<b>1 236 907</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 331 250	1 406 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 331 250</b>	<b>1 406 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 066	57 733
Betalbar skatt	9	332 554	411 420
Skyldig offentlige avgifter		58 292	15 615
Annen kortsiktig gjeld		315 920	266 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>723 833</b>	<b>750 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 015 253</b>	<b>3 394 007</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 737 895</b>	<b>12 740 799</b>
Pantstillelser	8	1 331 250	1 406 250

Sortland, 25.05.2019  
Styret i Sortland Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Eirik Johanssen  
Styrets leder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Ole-Jacob Eivin Kanstad  
Styremedlem

Sortland Eiendom AS

Side 2



## Sortland Eiendom AS

Organisasjonsnummer 977 050 170

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

#### 1. Regnskapsprinsipper

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

Det er ikke gjort unntak fra periodiseringsprinsippene.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet).

Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Hvis virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi, foretas det nedskrivning til virkelig verdi basert på prinsippene i regnskapsstandarden om nedskrivning.

#### Valuta

Eventuell pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Ved eventuelle transaksjoner og sikring brukes terminkurs.

#### 2. Antall aksjer, aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på kr 363 707,-, fordelt på 300 aksjer à kr 1 212,35667,-.

Alle aksjer gir lik rett i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eier andel	Verv i selskapet
Evito AS	70,33 %	
Kanstad Eiendom AS	29,67 %	
	<u>100,00 %</u>	

#### 3. Antall ansatte

Selskapets har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### 4. Ytelser til ledende personer

Godtgjørelse til ledelsen:

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til medlemmene av styret.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Revisor:

Det er kostnadsført kr 0,- i revisjonshonorar.

Fordelt slik:	Revisjon	kr	0
	Andre tjenester	kr	0



## Sortland Eiendom AS

Organisasjonsnummer 977 050 170

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

#### 5. Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, deres nærstående eller ansatte.

#### 6. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Fast eiendom	Driftsløse osv	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 106 828	223 716	12 330 544
Tilgang	63 618	0	63 618
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 170 446	223 716	12 394 162
Akkumulerte avskrivninger	-7 010 659	-204 016	-7 214 675
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>5 159 787</b>	<b>19 700</b>	<b>5 179 487</b>

Årets avskrivninger	208 568	6 817	<b>215 385</b>
Forventet økonomisk levetid	5 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Endring i avskrivningsplan	Nei	Nei	

#### 7. Fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for avsetning for tap. For 2018 er det avsatt kr 0,- i tap på kundefordringer.

#### 8. Fordring, gjeld, garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 956 250

Gjeld sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 1 331 250

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld har vært 3,1 %.

Balanseført verdi pantsatte eiendeler:

Anleggsmidler	kr	5 159 787
Varer	kr	
Fordringer	kr	
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>5 159 787</b>

#### 9. Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	kr	332 554
Endring utsatt skatt	kr	-276 737
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>kr</b>	<b>55 817</b>



## Sortland Eiendom AS

Organisasjonsnummer 977 050 170

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	kr	431 668
Permanente forskjeller	kr	774
Midlertidige forskjeller	kr	1 013 447
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>kr</b>	<b>1 445 889</b>

Årets utsatte skatt/ skattefordel fremkommer som følger:

		<b>2 018</b>	<b>2 017</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	kr	1 351 478	1 611 692	-260 214
Omløpsmidler	kr	0	0	0
Langsiktig gjeld	kr	0	0	0
Kortsiktig gjeld	kr	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	kr	3 012 931	3 766 164	-753 233
Underskudd til fremføring	kr	0	0	0
Annet	kr	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>kr</b>	<b>4 364 409</b>	<b>5 377 856</b>	<b>-1 013 447</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>kr</b>	<b>960 170</b>	<b>1 236 907</b>	<b>-276 737</b>

### 10. Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	363 707	236 293	8 746 792	9 346 792
Årets resultat	-	-	375 851	375 851
Utbytteavsetning	-	-	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>363 707</b>	<b>236 293</b>	<b>9 122 642</b>	<b>9 722 642</b>

### 11. Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 31, NO-8400 Sortland  
Postboks 286, NO-8401 Sortland

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sortland Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sortland Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Sortland, 25. juni 2019  
ERNST & YOUNG AS

Tom Vidar Blomkvist  
statsautorisert revisor