



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 433 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORGENFRI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fogd Drejers gate 4
9008 TROMSØ

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: Mats Ola Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2019

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, 30.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	904 770	948 430
Sum inntekter		904 770	948 430
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	582 000	360 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	9	190 827	440 947
Sum kostnader		772 827	801 647
Driftsresultat		131 943	146 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	252
Sum finansinntekter		383	252
Annen rentekostnad		440 027	340 204
Sum finanskostnader		440 027	340 204
Netto finans		-439 644	-339 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 702	-193 170
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-65 763	-44 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 939	-148 741
Årsresultat	4	-241 939	-148 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-241 939	-148 741
Totalresultat		-241 939	-148 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-241 939	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-148 741



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		-241 939	-148 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	110 192	44 429
Sum immaterielle eiendeler		110 192	44 429
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	18 704 800	11 627 784
Maskiner og anlegg	7		
Skip, rigger, fly og lignende	7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 7		
Sum varige driftsmidler	3	18 704 800	11 627 784
Sum anleggsmidler		18 814 992	11 672 213
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer		8 953	-7 649
Konsernfordringer		161 901	40 642
Sum fordringer		170 854	32 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 097	111 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 097	111 655
Sum omløpsmidler		211 952	144 647
SUM EIENDELER		19 026 944	11 816 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		390 680	148 741
Sum opptjent egenkapital		-390 680	-148 741
Sum egenkapital	4	1 609 321	1 851 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	13 440 434	8 126 360
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 846 711	1 816 711
Sum annen langsiktig gjeld		16 287 145	9 943 071
Sum langsiktig gjeld		16 287 145	9 943 071
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		525 314	20 590
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		605 165	1 940
Sum kortsiktig gjeld		1 130 479	22 530
Sum gjeld		17 417 624	9 965 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 026 944	11 816 860



Årsregnskap 2018 SORGENFRI EIENDOM AS

Petiteo Dokumentnøkkel: ZK40E-FYB8-SECSZ-H0H0G-FM0PK-QDHF



Resultatregnskap
SORGENFRI EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt	1	904 770	948 430
Sum driftsinntekter		904 770	948 430
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	582 000	360 700
Annen driftskostnad	9	190 827	440 947
Sum driftskostnader		772 827	801 647
Driftsresultat		131 943	146 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	252
Annen rentekostnad		440 027	340 204
Resultat av finansposter		-439 644	-339 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 702	-193 170
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-65 763	-44 429
Årsresultat	4	-241 939	-148 741
Overføringer			
Overført til udekket tap		241 939	0
Overført fra annen egenkapital		0	148 741
Sum overføringer		-241 939	-148 741

Peritro Dokumentnrøkket: ZK40E-FY788-SECSZ-H0H0G-FM0PK-QDHF



Balanse SORGENFRI EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	110 192	44 429
Sum immaterielle eiendeler		110 192	44 429
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	18 704 800	11 627 784
Sum varige driftsmidler	3	18 704 800	11 627 784
Sum anleggsmidler		18 814 992	11 672 213
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		8 953	-7 649
Konsernfordringer		161 901	40 642
Sum fordringer		170 854	32 993
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 097	111 655
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		41 097	111 655
Sum omløpsmidler		211 952	144 647
Sum eiendeler		19 026 944	11 816 860

Permeo Dokumentnøkkel: ZK40E-FY788-SECSZ-H0H8G-FM0PK-QDHF



Balanse
SORGENFRI EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-390 680	-148 741
Sum opptjent egenkapital		<u>-390 680</u>	<u>-148 741</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 609 321</u>	<u>1 851 259</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	13 440 434	8 126 360
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 846 711	1 816 711
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 287 145</u>	<u>9 943 071</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		525 314	20 590
Annen kortsiktig gjeld		605 165	1 940
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 130 479</u>	<u>22 530</u>
Sum gjeld		<u>17 417 624</u>	<u>9 965 601</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 026 944</u>	<u>11 816 860</u>

Tromsø, den _____
Styret i SORGENFRI EIENDOM AS

Morten Jørgensen
styreleder

Mats Ola Martinsen
styremedlem/daglig leder

Permeo Dokumentnøkkel: ZK40E-FY788-SECSZ-H0H0G-FM0PK-QDHF



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SORGENFRI EIENDOM AS pr. 31.12.2018 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,00	2 000 000
Sum		2 000	2 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Martinsen Investment AS	500	50,00	50,00
Jørgensen Investment AS	500	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	11 988 484	11 988 484
Tilgang kjøpte anleggsmidler	7 659 683	7 659 683
Anskaffelseskost 31.12.18	19 648 167	19 648 167
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	942 700	942 700
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	942 700	942 700
Bokført verdi 31.12.18	18 705 467	18 705 467
Årets ordinære avskrivninger	582 000	582 000
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Endringer ført mot EK				-148 741	-148 741
Pr 01.01.2018	2 000 000	0	0	-148 741	1 851 259
Årets resultat				-241 939	-241 939
Pr 31.12.2018	2 000 000	0	0	-390 680	1 609 321

Note 5 Lønnskostnader

SORGENFRI EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Daglig leder/styrets leder Mats Ola Martinsen har et lån i selskapet på kr 3 666. Lånet, som er rente- og avdragsfritt, forfaller om 5 måneder.

Revisor

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-65 763	-44 429
Skattekostnad ordinært resultat	-65 763	-44 429
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-307 702	-193 170
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	151 288	71 827
Skattepliktig inntekt	-156 414	-121 343
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-223 114	-71 827	151 288
Sum	-223 114	-71 827	151 288
Akkumulert fremførbart underskudd	-277 757	-121 343	156 414
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-500 872	-193 170	307 702
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-110 192	-44 429	65 763

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	6 042 680	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 440 434	8 126 360
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	13 440 434	8 126 360
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 224 297	11 627 784
Sum	0	0

Petiteo Dokumentnøkkel: ZK40AE-FY788-SECSZ-H0H8G-FM0PK-QDHF



Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2018	2017
Øvrig langsiktig gjeld	2 846 711	1 816 711
Sum annen langsiktig gjeld	2 846 711	1 816 711

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til:
Martinsen Investment AS kr. 1 370 689
Jørgensen Investment AS kr. 1 476 022

Lånene er renteberegnet etter låneavtale.

Note 9 Andre driftskostnader

Eiers andel av felleskostnader utgjør kr. 83 108



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mats Ola Martinsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-587329

IP: 89.8.xxx.xxx

2019-07-25 08:08:00Z



Morten Jørgensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2912122

IP: 178.232.xxx.xxx

2019-07-26 07:17:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZK4ME-FY7B8-SECSZ-H0HBG-FM0PK-QD1FF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>