



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 15.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 256 508	1 177 266
Sum inntekter		1 256 508	1 177 266
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	222 110	215 385
Annen driftskostnad	3	688 951	581 878
Sum kostnader		911 061	797 263
Driftsresultat		345 447	380 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 942	94 573
Sum finansinntekter		124 942	94 573
Annen rentekostnad		47 321	42 909
Sum finanskostnader		47 321	42 909
Netto finans		77 622	51 664
Ordinært resultat før skattekostnad		423 069	431 668
Skattekostnad på ordinært resultat	5	93 027	55 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		330 042	375 851
Årsresultat		330 042	375 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		330 042	375 851
Totalresultat		330 042	375 851
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	9	6 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			375 851
Overført fra annen egenkapital	9	-6 169 958	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		330 042	375 851



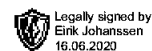
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	4 959 204	5 159 787
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	13 000	19 700
Sum varige driftsmidler		4 972 204	5 179 487
Sum anleggsmidler		4 972 204	5 179 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	380 067	379 642
Andre kortsiktige fordringer		105 598	140 728
Sum fordringer		485 665	520 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		870 472	7 038 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 472	7 038 038
Sum omløpsmidler		1 356 137	7 558 408
SUM EIENDELER		6 328 341	12 737 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	363 707	363 707
Overkurs	9	236 293	236 293
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 952 684	9 122 642
Sum opptjent egenkapital		2 952 684	9 122 642
Sum egenkapital		3 552 684	9 722 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	770 810	960 170
Sum avsetninger for forpliktelser		770 810	960 170
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 256 250	1 331 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 256 250	1 331 250
Sum langsiktig gjeld		2 027 060	2 291 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 540	17 066
Betalbar skatt	5	282 387	332 554
Skyldig offentlige avgifter		61 428	58 292
Annen kortsiktig gjeld		322 242	315 920
Sum kortsiktig gjeld		748 597	723 833
Sum gjeld		2 775 657	3 015 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 328 341	12 737 895
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



BALANSE

SORTLAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 9	363 707	363 707
Overkurs	9	236 293	236 293
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	2 952 684	9 122 642
Sum opptjent egenkapital		2 952 684	9 122 642
Sum egenkapital		3 552 684	9 722 642
GJELD			
Utsatt skatt	5	770 810	960 170
Sum avsetning for forpliktelser		770 810	960 170
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 256 250	1 331 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 256 250	1 331 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 540	17 066
Betalbar skatt	5	282 387	332 554
Skyldig offentlige avgifter		61 428	58 292
Annen kortsiktig gjeld		322 242	315 920
Sum kortsiktig gjeld		748 597	723 833
Sum gjeld		2 775 657	3 015 253
Sum egenkapital og gjeld		6 328 341	12 737 895

Sortland, 15.06.2020
Styret i Sortland Eiendom AS

Eirik Johanssen
Styrets leder/ daglig leder



Årsregnskap

2019

SORTLAND EIENDOM AS

Org.nr.:977 050 170

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Generalforsamling

Utarbeidet av:
ADWICE VESTERÅLEN AS





RESULTATREGNSKAP

SORTLAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		<u>1 256 508</u>	<u>1 177 266</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 256 508</u>	<u>1 177 266</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	222 110	215 385
Annen driftskostnad	3	<u>688 951</u>	<u>581 878</u>
Sum driftskostnader		<u>911 061</u>	<u>797 263</u>
Driftsresultat		<u>345 447</u>	<u>380 004</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		124 942	94 573
Annen rentekostnad		<u>47 321</u>	<u>42 909</u>
Resultat av finansposter		<u>77 622</u>	<u>51 664</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>423 069</u>	<u>431 668</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>93 027</u>	<u>55 817</u>
Ordinært resultat		<u>330 042</u>	<u>375 851</u>
Årsresultat		<u>330 042</u>	<u>375 851</u>
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	9	6 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	375 851
Overført fra annen egenkapital	9	<u>6 169 958</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>330 042</u>	<u>375 851</u>



BALANSE

SORTLAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	4 959 204	5 159 787
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	13 000	19 700
Sum varige driftsmidler		4 972 204	5 179 487
Sum anleggsmidler		4 972 204	5 179 487
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	380 067	379 642
Andre kortsiktige fordringer		105 598	140 728
Sum fordringer		485 665	520 370
Bankinnskudd, kontanter o.l.		870 472	7 038 038
Sum omløpsmidler		1 356 137	7 558 408
Sum eiendeler		6 328 341	12 737 895



BALANSE

SORTLAND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 9	363 707	363 707
Overkurs	9	236 293	236 293
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	2 952 684	9 122 642
Sum opptjent egenkapital		2 952 684	9 122 642
Sum egenkapital		3 552 684	9 722 642
GJELD			
Utsatt skatt	5	770 810	960 170
Sum avsetning for forpliktelser		770 810	960 170
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 256 250	1 331 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 256 250	1 331 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 540	17 066
Betalbar skatt	5	282 387	332 554
Skyldig offentlige avgifter		61 428	58 292
Annen kortsiktig gjeld		322 242	315 920
Sum kortsiktig gjeld		748 597	723 833
Sum gjeld		2 775 657	3 015 253
Sum egenkapital og gjeld		6 328 341	12 737 895

Sortland, 15.06.2020
Styret i Sortland Eiendom AS

Eirik Johanssen
Styrets leder/ daglig leder

**SORTLAND EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP**Note 1 Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINTEKTER

Inntektene resultatføres når de anses opptjent i relasjon til de vurderingsprinsipper som anvendes for de enkelte investeringsobjektene..

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 reverseres 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. 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 SORTLAND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 212,36	363 707
Sum	300		363 707

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Evito AS	211	70,3	70,3
Kanstad Eiendom AS	89	29,7	29,7
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

**SORTLAND EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Lønnskostnader	2019	2018
Sum	0	0

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 6 266.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

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

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	282 387	332 554
Endring i utsatt skatt	-189 360	-276 737
Skattekostnad ordinært resultat	93 027	55 817
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	423 069	431 668
Permanente forskjeller	-221	774
Endring i midlertidige forskjeller	860 727	1 013 447
Skattepliktig inntekt	1 283 575	1 445 889
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	282 387	332 554
Sum betalbar skatt i balansen	282 387	332 554

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	1 093 338	1 351 478	258 140
Gevinst – og tapskonto	2 410 344	3 012 931	602 587
Sum	3 503 682	4 364 408	860 727



SORTLAND EIENDOM AS		NOTER TIL REGNSKAP	
Utsatt skatt (22 %)	770 810	960 170	189 360

Note 6 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	881 250	956 250
Sum	881 250	956 250
Gjeld sikret ved pant	1 256 250	1 331 250
Pantsatte eiendeler:		
Anleggsmidler	4 959 204	5 159 787
Sum	4 959 204	5 159 787

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld har vært 3,65 %.

Note 7 Kundefordringer

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	380 067	379 642
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	380 067	379 642
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	8 325 798	33 882	8 359 680
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	14 827		14 827
= Anskaffelseskost 31.12.19	8 340 625	33 882	8 374 507
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	3 381 420	20 882	3 402 302
= Bokført verdi 31.12.19	4 959 205	13 000	4 972 205
Årets ordinære avskrivninger	215 410	6 700	222 110
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Avskrivningsplan er lineær.

**SORTLAND EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP*****Note 9 Egenkapital***

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	363 707	236 293	0	9 122 642	9 722 642
Pr 01.01.2019	363 707	236 293	0	9 122 642	9 722 642
Årets resultat				330 042	330 042
Tilleggsutbytte			0	-6 500 000	-6 500 000
Pr 31.12.2019	363 707	236 293	0	2 952 684	3 552 684

Note 10 Fortsatt drift

Styret mener at konsekvensene av koronapandemiens påvirkning på selskapet, ikke er av en slik grad eller art at det skaper usikkerhet med hensyn til fortsatt drift. Det bekreftes derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.