



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 397 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORTLAND BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2  
8445 MELBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: John Gustav Steinsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 31.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 717 969	13 916 980
Annen driftsinntekt		2 083	16 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 720 052</b>	<b>13 933 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		3 835 310	9 997 950
Varekostnad		904 844	3 566 951
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	-253 687	5 398 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 486 467</b>	<b>18 963 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-766 415</b>	<b>-5 030 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			67 128
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>67 128</b>
Annen rentekostnad		236 718	206 740
Annen finanskostnad			2 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 718</b>	<b>209 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 718</b>	<b>-142 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 003 133	-5 172 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>3 835 310</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 194 789	-4 171 990
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	10 002 245	10 035 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 807 456</b>	<b>5 863 219</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 075	74 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 075</b>	<b>74 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	8	16 921 181	15 918 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 921 181</b>	<b>-15 918 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-16 821 181</b>	<b>-15 818 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	5	18 961 183	18 585 622
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	3 670 528	7 005 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 631 711</b>	<b>25 590 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 631 711</b>	<b>25 590 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 397 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SORTLAND BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2  
8445 MELBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: John Gustav Steinsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.09.2022



Organisasjonsnr: 997 397 223  
SORTLAND BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 717 969	13 916 980
Annen driftsinntekt		2 083	16 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 720 052</b>	<b>13 933 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		3 835 310	9 997 950
Varekostnad		904 844	3 566 951
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	-253 687	5 398 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 486 467</b>	<b>18 963 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-766 415</b>	<b>-5 030 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			67 128
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>67 128</b>
Annen rentekostnad		236 718	206 740
Annen finanskostnad			2 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 718</b>	<b>209 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 718</b>	<b>-142 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 003 133	-5 172 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>



Organisasjonsnr: 997 397 223  
SORTLAND BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>3 835 310</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 194 789	-4 171 990
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	10 002 245	10 035 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 807 456</b>	<b>5 863 219</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 075	74 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 075</b>	<b>74 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	16 921 181	15 918 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 921 181</b>	<b>-15 918 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-16 821 181</b>	<b>-15 818 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	5	18 961 183	18 585 622
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	3 670 528	7 005 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 631 711</b>	<b>25 590 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 631 711</b>	<b>25 590 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>



Organisasjonsnr: 997 397 223  
SORTLAND BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i  
Sortland Boliger AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sortland Boliger AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.003.133. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold» avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Fordringer på søsterselskapene Sjøparken Boliger AS og Melbu Brygge Boliger AS er bokført til kostpris. Det foreligger en nedskrivningsplikt, dersom virkelig verdi antas å være lavere enn bokført verdi og dersom dette forventes å ikke være forbigående. Tapsavsetning er gjort med kr 5 000 000. Vi mener at den økonomiske situasjonen i Sjøparken Boliger AS og Melbu Brygge Boliger AS ikke kan forsvare verdien på bokførte fordringer. Vår vurdering er basert på selskapenes evne til å generere fremtidige kontantstrømmer, herunder opprettholde fortsatt forsvarlig drift. Usikkerheten knyttet til verdsettelsen av fordringene på Sjøparken Boliger AS og Melbu Brygge Boliger AS, er etter vår vurdering vesentlig for bedømmelsen av årsregnskapet.

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 *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.

#### Presisering av vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 om fortsatt drift. Selskapets regnskap viser et underskudd for 2021, egenkapitalen er tapt. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



## REVICOM

### Styret 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 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. Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Sortland, 9. august 2022

### REVICOM AS

Knut-Wiggo Johansen  
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



# Årsregnskap 2021

## Sortland Boliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 397 223



## RESULTATREGNSKAP

### SORTLAND BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 717 969	13 916 980
Annen driftsinntekt		2 083	16 396
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 720 052</b>	<b>13 933 376</b>
Varekostnad		904 844	3 566 951
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		3 835 310	9 997 950
Annen driftskostnad	2	-253 687	5 398 744
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 486 467</b>	<b>18 963 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-766 415</b>	<b>-5 030 270</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	67 128
Annen rentekostnad		236 718	206 740
Annen finanskostnad		0	2 808
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-236 718</b>	<b>-142 420</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 003 133	-5 172 690
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 003 133	5 172 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>



**BALANSE**

**SORTLAND BOLIGER AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	3 835 310
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-4 194 789	-4 171 990
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	10 002 245	10 035 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 807 456</b>	<b>5 863 219</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 075	74 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>



## BALANSE

### SORTLAND BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-16 921 181	-15 918 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 921 181</b>	<b>-15 918 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-16 821 181</b>	<b>-15 818 048</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	18 961 183	18 585 622
Annen kortsiktig gjeld	5	3 670 528	7 005 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 631 711</b>	<b>25 590 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 631 711</b>	<b>25 590 813</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>

Melbu den 30/6-2022  
Styret i Sortland Boliger AS

  
John Gustav Steinsvik  
styreleder

  
Ulv-Eirik Steinsvik  
daglig leder



**SORTLAND BOLIGER AS**

**997 397 223**

## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Regnskapet er satt opp etter fortsatt drift.

### **KLASSIFISERING**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

### **VURDERINGSREGLER**

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

*Kundefordringer* er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

*Varelager* er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelageret er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

*Øvrige omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

*Varige driftsmidler* aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

*Anlegg under utførelse* vurderes etter prinsippet om fullført kontrakts metode

*Utsatt skatt/skattefordel* i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

*Betalbar skatt* beregnes på grunnlag av årets skattemessig resultat

## **Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### **REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 32 500.

Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

**SORTLAND BOLIGER AS**

**SIDE 5**



## SORTLAND BOLIGER AS

997 397 223

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 003 133	-5 172 690
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-358 800	5 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 361 933</b>	<b>-172 690</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-5 204 132	-5 204 132	0
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 358 800	-358 800
<b>Sum</b>	<b>-6 204 132</b>	<b>-6 562 932</b>	<b>-358 800</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 765 932	-14 403 999	1 361 933
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 970 064	20 966 931	-1 003 133
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	-15 918 048	-15 818 048
Årets resultat		-1 003 133	-1 003 133
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>-16 921 181</b>	<b>-16 821 181</b>



## SORTLAND BOLIGER AS

997 397 223

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Sjøparken Boliger AS	0	0	7 901 854	7 934 818
Melbu Brygge Boliger	0	0	375 347	375 347
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 277 201</b>	<b>8 310 165</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	18 890 503	18 296 176	2 250 322	5 226 185
Sjøparken Boliger AS	30 432	30 432	0	0
Søndre 2 AS	0	0	420 206	420 206
<b>Sum</b>	<b>18 920 935</b>	<b>18 326 608</b>	<b>2 670 528</b>	<b>5 646 391</b>

Det er avsatt kr 5.000.000 til tap på konsernfordringer.

## Note 6 Andre kortsiktige fordringer

Kr 1 725 044 gjelder merverdiavgift Skatteetaten har krevd betalt fra selskapet som følge av at en underleverandør som ikke har gjort opp sin merverdiavgift. Selskapet mener at lovpålagte kontroller av utenlandsk underleverandør er utført før samarbeid ble inngått. Advokat er engasjert og det er opprettet sak mot Skatteetaten. Skatteklagenemnda har opphevet skattekontorets vedtak i mai 2022 og selskapet har dermed kravet i behold pr. 31.12.2021.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SORTLAND BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	1 000	100,0	100,0



**SORTLAND BOLIGER AS**

**997 397 223**

**Note 8 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er negativ.

Usikkerhet kan knyttes til selskapets evne til å innfri gjeld og sikkerheten i selskapets fordringer.

Gjeld og fordringer er hovedsakelig mellom konsernselskaper. Morselskapet har negativ egenkapital, men har betydelige skjulte reserver i eiendomsmassen. Salg av en del av morselskapets eiendomsmasse er gjennomført i 2021 med en betydelig regnskapsmessig gevinst, samt et stort positivt likviditetsresultat.

**SORTLAND BOLIGER AS**

**SIDE 8**



# Årsregnskap 2021

## Sortland Boliger AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 397 223



## RESULTATREGNSKAP

### SORTLAND BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 717 969	13 916 980
Annen driftsinntekt		2 083	16 396
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 720 052</b>	<b>13 933 376</b>
Varekostnad		904 844	3 566 951
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		3 835 310	9 997 950
Annen driftskostnad	2	-253 687	5 398 744
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 486 467</b>	<b>18 963 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-766 415</b>	<b>-5 030 270</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	67 128
Annen rentekostnad		236 718	206 740
Annen finanskostnad		0	2 808
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-236 718</b>	<b>-142 420</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 003 133	-5 172 690
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 003 133	5 172 690
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 003 133</b>	<b>-5 172 690</b>



## BALANSE

### SORTLAND BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		0	3 835 310
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-4 194 789	-4 171 990
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	10 002 245	10 035 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 807 456</b>	<b>5 863 219</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 075	74 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>



## BALANSE

### SORTLAND BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-16 921 181	-15 918 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 921 181</b>	<b>-15 918 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-16 821 181</b>	<b>-15 818 048</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	18 961 183	18 585 622
Annen kortsiktig gjeld	5	3 670 528	7 005 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 631 711</b>	<b>25 590 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 631 711</b>	<b>25 590 813</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 810 531</b>	<b>9 772 765</b>

Melbu den  
Styret i Sortland Boliger AS

John Gustav Steinsvik  
styreleder

Ulv-Eirik Steinsvik  
daglig leder



**SORTLAND BOLIGER AS**

**997 397 223**

## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Regnskapet er satt opp etter fortsatt drift.

### **KLASSIFISERING**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

### **VURDERINGSREGLER**

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

*Kundefordringer* er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

*Varelager* er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelageret er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

*Øvrige omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

*Varige driftsmidler* aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

*Anlegg under utførelse* vurderes etter prinsippet om fullført kontrakts metode

*Utsatt skatt/skattefordel* i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

*Betalbar skatt* beregnes på grunnlag av årets skattemessig resultat

## **Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### **REVISOR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 32 500.

Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

**SORTLAND BOLIGER AS**

**SIDE 5**



SORTLAND BOLIGER AS

997 397 223

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 003 133	-5 172 690
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-358 800	5 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 361 933</b>	<b>-172 690</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Fordringer	-5 204 132	-5 204 132	0
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 358 800	-358 800
<b>Sum</b>	<b>-6 204 132</b>	<b>-6 562 932</b>	<b>-358 800</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 765 932	-14 403 999	1 361 933
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 970 064	20 966 931	-1 003 133
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01.2021	100 000	-15 918 048	-15 818 048
Årets resultat		-1 003 133	-1 003 133
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>-16 921 181</b>	<b>-16 821 181</b>

SORTLAND BOLIGER AS

SIDE 6



**SORTLAND BOLIGER AS**

**997 397 223**

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Sjøparken Boliger AS	0	0	7 901 854	7 934 818
Melbu Brygge Boliger	0	0	375 347	375 347
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 277 201</b>	<b>8 310 165</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	18 890 503	18 296 176	2 250 322	5 226 185
Sjøparken Boliger AS	30 432	30 432	0	0
Søndre 2 AS	0	0	420 206	420 206
<b>Sum</b>	<b>18 920 935</b>	<b>18 326 608</b>	<b>2 670 528</b>	<b>5 646 391</b>

Det er avsatt kr 5.000.000 til tap på konsernfordringer.

#### **Note 6 Andre kortsiktige fordringer**

Kr 1 725 044 gjelder merverdiavgift Skatteetaten har krevd betalt fra selskapet som følge av at en underleverandør som ikke har gjort opp sin merverdiavgift. Selskapet mener at lovpålagte kontroller av utenlansk underleverandør er utført før samarbeid ble inngått. Advokat er engasjert og det er opprettet sak mot Skatteetaten. Skatteklagenemnda har opphevet skattekontorets vedtak i mai 2022 og selskapet har dermed kravet i behold pr. 31.12.2021.

#### **Note 7 Aksjonærer**

##### **AKSJEKAPITALEN I SORTLAND BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

##### **EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	1 000	100,0	100,0

SORTLAND BOLIGER AS

SIDE 7



**SORTLAND BOLIGER AS**

**997 397 223**

**Note 8 Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er negativ.

Usikkerhet kan knyttes til selskapets evne til å innfri gjeld og sikkerheten i selskapets fordringer.

Gjeld og fordringer er hovedsakelig mellom konsernselskaper. Morselskapet har negativ egenkapital, men har betydelige skjulte reserver i eiendomsmassen. Salg av en del av morselskapets eiendomsmasse er gjennomført i 2021 med en betydelig regnskapsmessig gevinst, samt et stort positivt likviditetsresultat.

SORTLAND BOLIGER AS

SIDE 8