



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 923 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOM SORTLAND AS
Forretningsadresse: Selnesveien 23
8416 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Atle Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 597	817 674
Sum inntekter		766 597	817 674
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	144 900	144 900
Annen driftskostnad		370 440	309 110
Sum kostnader		515 340	454 010
Driftsresultat		251 257	363 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		352	1 199
Sum finansinntekter		352	1 199
Annen rentekostnad		38 357	54 168
Sum finanskostnader		38 357	54 168
Netto finans		-38 005	-52 968
Ordinært resultat før skattekostnad		213 252	310 695
Skattekostnad på ordinært resultat	5	46 899	68 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 353	242 357
Årsresultat		166 353	242 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 353	242 357
Totalresultat		166 353	242 357
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	166 353	242 357
Sum overføringer og disponeringer		166 353	242 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	11 884 634	12 003 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 7	34 500	60 200
Sum varige driftsmidler		11 919 134	12 064 034
Sum anleggsmidler		11 919 134	12 064 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 902	21 030
Sum fordringer		17 902	21 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		589 072	535 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 072	535 007
Sum omløpsmidler		606 973	556 037
SUM EIENDELER		12 526 107	12 620 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 947 477	9 781 124
Sum opptjent egenkapital		9 947 477	9 781 124
Sum egenkapital		10 047 477	9 881 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	457 172	556 326
Sum avsetninger for forpliktelser		457 172	556 326
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	733 272	833 280
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 056 113	1 056 113
Sum annen langsiktig gjeld		1 789 385	1 889 393
Sum langsiktig gjeld		2 246 557	2 445 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 670	22 041
Betalbar skatt	5	146 054	183 173
Annen kortsiktig gjeld		80 349	88 014
Sum kortsiktig gjeld		232 073	293 228
Sum gjeld		2 478 631	2 738 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 526 107	12 620 071



Årsregnskap

2020

NOR EIENDOM SORTLAND AS

Org.nr.:980 923 800

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Generalforsamling

Utarbeidet av:
Adwice Vesterålen AS





RESULTATREGNSKAP

NOR EIENDOM SORTLAND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		766 597	817 674
Sum driftsinntekter		766 597	817 674
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	144 900	144 900
Annen driftskostnad		370 440	309 110
Sum driftskostnader		515 340	454 010
Driftsresultat		251 257	363 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		352	1 199
Annen rentekostnad		38 357	54 168
Resultat av finansposter		-38 005	-52 968
Ordinært resultat før skattekostnad		213 252	310 695
Skattekostnad på ordinært resultat	5	46 899	68 338
Ordinært resultat		166 353	242 357
Årsresultat		166 353	242 357
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	166 353	242 357
Sum overføringer		166 353	242 357



BALANSE

NOR EIENDOM SORTLAND AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	11 884 634	12 003 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 7	34 500	60 200
Sum varige driftsmidler		11 919 134	12 064 034
Sum anleggsmidler		11 919 134	12 064 034
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 902	21 030
Sum fordringer		17 902	21 030
Bankinnskudd, kontanter o.l.		589 072	535 007
Sum omløpsmidler		606 973	556 037
Sum eiendeler		12 526 107	12 620 071



BALANSE

NOR EIENDOM SORTLAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	9 947 477	9 781 124
Sum opptjent egenkapital		9 947 477	9 781 124
Sum egenkapital		10 047 477	9 881 124
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	457 172	556 326
Sum avsetning for forpliktelser		457 172	556 326
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	733 272	833 280
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 056 113	1 056 113
Sum annen langsiktig gjeld		1 789 385	1 889 393
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 670	22 041
Betalbar skatt	5	146 054	183 173
Annen kortsiktig gjeld		80 349	88 014
Sum kortsiktig gjeld		232 073	293 228
Sum gjeld		2 478 631	2 738 947
Sum egenkapital og gjeld		12 526 107	12 620 071

Sortland, 07.04.2021
Styret i Nor Eiendom Sortland AS

Atle Pettersen
styreleder/daglig leder



NOR EIENDOM SORTLAND AS

NOTER TIL REGNSKAP

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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 NOR EIENDOM SORTLAND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	25,0	100 000
Sum	4 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Atle Pettersen	4 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Atle Pettersen	styreleder/daglig leder	4 000
Totalt antall aksjer		4 000

**NOR EIENDOM SORTLAND AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Lønnskostnader	2020	2019
Sum	0	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	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	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	146 053	183 173
Endring i utsatt skatt	-99 154	-114 835
Skattekostnad ordinært resultat	46 899	68 338

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	213 252	310 695
Permanente forskjeller	-78	-65
Endring i midlertidige forskjeller	450 703	521 975
Skattepliktig inntekt	663 876	832 605

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	146 054	183 173
Sum betalbar skatt i balansen	146 054	183 173

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 142 075	1 358 782	216 708
Gevinst – og tapskonto	935 979	1 169 974	233 995
Sum	2 078 054	2 528 756	450 703
Grunnlag for utsatt skatt	2 078 054	2 528 756	450 703
Utsatt skatt (22 %)	457 172	556 326	99 155

**NOR EIENDOM SORTLAND AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Fordringer og gjeld**

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	233 232	333 240
Sum	233 232	333 240
Gjeld sikret ved pant	733 272	833 280
Pantsatte eiendeler:		
Anleggsmidler	6 243 920	6 363 120
Sum	6 243 920	6 363 120

Gjennomsnittlig rente for rentebærende gjeld har vært 3,6 %.

Posten Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonær. Renteberegnes med 1 %. Nedbetalingstiden er 15 år.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	12 266 569	130 000	12 396 569
= Anskaffelseskost 31.12.20	12 266 569	130 000	12 396 569
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	381 935	95 500	477 435
= Bokført verdi 31.12.20	11 884 634	34 500	11 919 134
Årets ordinære avskrivninger	119 200	25 700	144 900
Økonomisk levetid	30-33 år	3-7 år	

Avskrivningsplan er lineær. Ingen endring i avskrivningsplan.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	0	9 781 124	9 881 124
Pr. 01.01.2020	100 000	0	9 781 124	9 881 124
Årets resultat			166 353	166 353
Pr. 31.12.2020	100 000	0	9 947 477	10 047 477



Note 9 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.



BALANSE

NOR EIENDOM SORTLAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	9 947 477	9 781 124
Sum opptjent egenkapital		9 947 477	9 781 124
Sum egenkapital		10 047 477	9 881 124
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	457 172	556 326
Sum avsetning for forpliktelser		457 172	556 326
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	733 272	833 280
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 056 113	1 056 113
Sum annen langsiktig gjeld		1 789 385	1 889 393
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 670	22 041
Betalbar skatt	5	146 054	183 173
Annen kortsiktig gjeld		80 349	88 014
Sum kortsiktig gjeld		232 073	293 228
Sum gjeld		2 478 631	2 738 947
Sum egenkapital og gjeld		12 526 107	12 620 071

Sortland, 07.04.2021
Styret i Nor Eiendom Sortland AS

Atle Pettersen
styreleder/daglig leder