



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 923 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOR EIENDOM SORTLAND AS  
Forretningsadresse: Selnesveien 23  
8416 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: Atle Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2019

### 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		1 557 820	835 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 820</b>	<b>835 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	132 970	19 600
Annen driftskostnad	3	353 767	290 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 737</b>	<b>310 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 083</b>	<b>525 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 053	4 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 053</b>	<b>4 293</b>
Annen rentekostnad		75 091	56 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 091</b>	<b>56 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 038</b>	<b>-52 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>998 045</b>	<b>472 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	199 041	84 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>799 004</b>	<b>388 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>799 004</b>	<b>388 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>799 004</b>	<b>388 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>799 004</b>	<b>388 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		799 004	388 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>799 004</b>	<b>388 488</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 123 034	10 541 029
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	85 900	71 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 208 934</b>	<b>10 612 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 208 934</b>	<b>10 612 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 500	
Andre fordringer		43 426	
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 926</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 825	1 297 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>573 825</b>	<b>1 297 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 751</b>	<b>1 297 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 831 685</b>	<b>11 910 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 538 766	8 739 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>9 538 766</b>	<b>8 739 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 638 766</b>	<b>8 839 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	671 161	675 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>671 161</b>	<b>675 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 201 193	1 033 296
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 056 113	1 045 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 257 306</b>	<b>2 078 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 928 467</b>	<b>2 754 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		655	1 195
Betalbar skatt	5	203 868	231 747
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		59 929	82 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 452</b>	<b>315 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 192 919</b>	<b>3 070 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 831 685</b>	<b>11 910 093</b>



# **Årsregnskap 2018**

## **Nor Eiendom Sortland AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 980 923 800**



### RESULTATREGNSKAP

#### NOR EIENDOM SORTLAND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		1 557 820	835 684
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 557 820</b>	<b>835 684</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	132 970	19 600
Annen driftskostnad	3	353 767	290 611
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>486 737</b>	<b>310 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 071 083</b>	<b>525 473</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 053	4 293
Annen rentekostnad		75 091	56 874
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-73 038</b>	<b>-52 581</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		998 045	472 893
Skattekostnad på ordinært resultat	5	199 041	84 405
<b>Ordinært resultat</b>		<b>799 004</b>	<b>388 488</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>799 004</b>	<b>388 488</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		799 004	388 488
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>799 004</b>	<b>388 488</b>



## BALANSE

### NOR EIENDOM SORTLAND AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 123 034	10 541 029
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	85 900	71 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 208 934</b>	<b>10 612 629</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 208 934</b>	<b>10 612 629</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 500	0
Andre kortsiktige fordringer		43 426	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 926</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		573 825	1 297 464
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 751</b>	<b>1 297 464</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 831 685</b>	<b>11 910 093</b>



## BALANSE

### NOR EIENDOM SORTLAND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<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>			
Annen egenkapital		9 538 766	8 739 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>9 538 766</b>	<b>8 739 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 638 766</b>	<b>8 839 763</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	671 161	675 988
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>671 161</b>	<b>675 988</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	1 201 193	1 033 296
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 056 113	1 045 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 257 306</b>	<b>2 078 952</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		655	1 195
Betalbar skatt	5	203 868	231 747
Annen kortsiktig gjeld		59 929	82 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 452</b>	<b>315 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 192 919</b>	<b>3 070 331</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 831 685</b>	<b>11 910 093</b>

Sortland  
Styret i Nor Eiendom Sortland AS

Atle Pettersen  
styreleder/daglig leder



### *Noter til regnskapet for Nor Eiendom Sortland AS*

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter til regnskapet for Nor Eiendom Sortland AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	10 574 794	92 500	10 667 294
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 383 025	37 500	3 420 525
- Avgang i året	1 691 250		1 691 250
= Anskaffelseskost 31.12.18	<b>12 266 569</b>	<b>130 000</b>	<b>12 396 569</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	143 535	44 100	187 635
= Bokført verdi 31.12.18	<b>12 123 034</b>	<b>85 900</b>	<b>12 208 934</b>
Årets ordinære avskrivninger	109 770	23 200	132 970
Økonomisk levetid	30-33 år	3-7 år	

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og der er ikke utbetalt lønn eller honorarer i forbindelse med styrevervet.

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktige til å ha tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Lån fra aksjonær

Det er gitt et lån fra aksjonær til selskapet på kr 1 800 000,-. Lånets løpetid er 15 år, med avdragsfrihet de første 5 årene. Dog ble det foretatt en nedbetaling på kr 835.000,- i 2016. Renten er satt til 1% p.a. Saldo pr. 31.12.18 er kr. 1 056 113,- inkl. påløpne renter.

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon av årsoppgjøret.

### Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

---

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 201 193
<b>Sum</b>	<b>1 201 193</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 946 619



*Noter til regnskapet for Nor Eiendom Sortland AS*

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	203 868	231 747
Endring i utsatt skatt	-4 827	-147 342
Skattekostnad ordinært resultat	<b>199 041</b>	<b>84 405</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	998 045	472 893
Permanente forskjeller	-8	1 253
Endring i midlertidige forskjeller	-111 656	491 466
Skattepliktig inntekt	<b>886 381</b>	<b>965 612</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	203 868	231 747
Sum betalbar skatt i balansen	<b>203 868</b>	<b>231 747</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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 588 264	1 819 740	231 476
Gevinst – og tapskonto	1 462 468	1 119 336	-343 132
Sum	<b>3 050 732</b>	<b>2 939 076</b>	<b>-111 656</b>
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	<b>671 161</b>	<b>675 988</b>	<b>4 827</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs-fond</b>	<b>Fond for vurd.forskjeller</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2017	100 000	0	0	8 739 763	<b>8 839 763</b>
Endringer ført mot EK					0
<b>Pr 01.01.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 739 763</b>	<b>8 839 763</b>
Pr. 01.01.2018	100 000	0	0	8 739 763	<b>8 839 763</b>
Årets resultat				799 004	<b>799 004</b>
Utbytte				0	<b>0</b>
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 538 766</b>	<b>9 638 766</b>



*Noter til regnskapet for Nor Eiendom Sortland AS*

**Note 7 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i Nor Eiendom Sortland AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	4 000	25,00	100 000
Sum	<b>4 000</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Atle Pettersen	4 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	<b>4 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Atle Pettersen	styreleder/daglig leder	4 000

**Note 8 Langsiktig gjeld**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	622 650	533 320
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>622 650</b>	<b>533 320</b>