



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 206 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPSBYGGGER JØRGENSENSVEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6		
Annen driftsinntekt	6	42 946 023	52 652 428
Sum inntekter		42 946 023	52 652 428
Kostnader			
Varekostnad	5, 6	48 400 600	48 546 421
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	11	286 303	71 108
Sum kostnader		48 686 904	48 617 529
Driftsresultat		-5 740 881	4 034 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 678	1 512
Sum finansinntekter		1 678	1 512
Netto finans		1 678	1 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 739 202	4 036 412
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-580 027	580 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 159 175	3 456 385
Årsresultat		-5 159 175	3 456 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 159 175	3 456 385
Totalresultat		-5 159 175	3 456 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	-3 094 332	1 391 542
Avsatt til annen egenkapital	7		2 064 843
Overført fra annen egenkapital	7	-2 064 843	
Sum overføringer og disponeringer		-5 159 175	3 456 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Sum varige driftsmidler	9		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	5 125 000	
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		5 125 000	
Sum anleggsmidler		5 125 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5, 11		58 629 962
Sum varer			58 629 962
Fordringer			
Kundefordringer	10		
Andre kortsiktige fordringer	10	100 000	
Sum fordringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 872	2 255 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 872	2 255 480
Sum omløpsmidler		250 872	60 885 442
SUM EIENDELER		5 375 872	60 885 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	4 450 000	4 450 000
Overkurs	7	3 441 618	3 441 618
Annen innskutt egenkapital	4, 7, 7		
Sum innskutt egenkapital		7 891 618	7 891 618
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		2 064 843
Udekket tap	7	3 094 332	
Sum opptjent egenkapital		-3 094 332	2 064 843
Sum egenkapital		4 797 286	9 956 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		580 027
Sum avsetninger for forpliktelser			580 027
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum langsiktig gjeld		0	580 027
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9		44 764 359
Leverandørgjeld	10	378 586	3 914 595
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	10	200 000	1 670 000
Sum kortsiktig gjeld		578 586	50 348 954
Sum gjeld		578 586	50 928 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 375 872	60 885 442

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649164

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 206 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 16.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 206 836
SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6		
Annen driftsinntekt	6	42 946 023	52 652 428
Sum inntekter		42 946 023	52 652 428
Kostnader			
Varekostnad	5, 6	48 400 600	48 546 421
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	11	286 303	71 108
Sum kostnader		48 686 904	48 617 529
Driftsresultat		-5 740 881	4 034 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 678	1 512
Sum finansinntekter		1 678	1 512
Netto finans		1 678	1 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 739 202	4 036 412
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-580 027	580 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 159 175	3 456 385
Årsresultat		-5 159 175	3 456 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 159 175	3 456 385
Totalresultat		-5 159 175	3 456 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	-3 094 332	1 391 542
Avsatt til annen egenkapital	7		2 064 843
Overført fra annen egenkapital	7	-2 064 843	
Sum overføringer og disponeringer		-5 159 175	3 456 385



Organisasjonsnr: 916 206 836
SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Sum varige driftsmidler	9		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	5 125 000	
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		5 125 000	
Sum anleggsmidler		5 125 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5, 11		58 629 962
Sum varer			58 629 962
Fordringer			
Kundefordringer	10		
Andre kortsiktige fordringer	10	100 000	
Sum fordringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		150 872	2 255 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 872	2 255 480
Sum omløpsmidler		250 872	60 885 442
SUM EIENDELER		5 375 872	60 885 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	4 450 000	4 450 000



Overkurs	7	3 441 618	3 441 618
Annen innskutt egenkapital	4, 7, 7		
Sum innskutt egenkapital		7 891 618	7 891 618
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		2 064 843
Udekket tap	7	3 094 332	
Sum opptjent egenkapital		-3 094 332	2 064 843
Sum egenkapital		4 797 286	9 956 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		580 027
Sum avsetninger for forpliktelses			580 027
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum langsiktig gjeld		0	580 027
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9		44 764 359
Leverandørgjeld	10	378 586	3 914 595
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	10	200 000	1 670 000
Sum kortsiktig gjeld		578 586	50 348 954
Sum gjeld		578 586	50 928 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 375 872	60 885 442
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 916 206 836
SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 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



Årsregnskap 2021

Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Org.nr. 916 206 836



RESULTATREGNSKAP

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	6	42 946 023	52 652 428
Sum driftsinntekter		42 946 023	52 652 428
Varekostnad	5, 6	-48 400 600	-48 546 421
Annen driftskostnad	11	-286 303	-71 108
Sum driftskostnader		-48 686 904	-48 617 529
Driftsresultat		-5 740 881	4 034 900
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 678	1 512
Resultat av finansposter		1 678	1 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 739 202	4 036 412
Skattekostnad på ordinært resultat	8	580 027	-580 027
Ordinært resultat		-5 159 175	3 456 385
Årsresultat		-5 159 175	3 456 385
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	0	1 391 542
Avsatt til annen egenkapital	7	0	2 064 843
Overført til udekket tap	7	-3 094 332	0
Overført fra annen egenkapital	7	2 064 843	0
Sum overføringer		-5 159 175	3 456 385



BALANSE

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	11	5 125 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 125 000	0
Sum anleggsmidler		5 125 000	0
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5, 11	0	58 629 962
Sum anlegg under utførelse		0	58 629 962
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	10	100 000	0
Sum fordringer		100 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 872	2 255 480
Sum omløpsmidler		250 872	60 885 442
Sum eiendeler		5 375 872	60 885 442



BALANSE

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	4 450 000	4 450 000
Overkurs	7	3 441 618	3 441 618
Sum innskutt egenkapital		7 891 618	7 891 618
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2, 7	0	2 064 843
Udekket tap	7	-3 094 332	0
Sum opptjent egenkapital		-3 094 332	2 064 843
Sum egenkapital		4 797 286	9 956 461
GJELD			
Utsatt skatt	8	0	580 027
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	0	44 764 359
Leverandørgjeld	10	378 586	3 914 595
Annen kortsiktig gjeld	10	200 000	1 670 000
Sum kortsiktig gjeld		578 586	50 348 954
Sum gjeld		578 586	50 928 981
Sum egenkapital og gjeld		5 375 872	60 885 442

Oslo, 03.03.2022

Styret i Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Thomas Børnich
styreleder



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullfølelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er avsluttet fra og med regnskapsåret 2021 og er således en prinsippendring fra foregående år.

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.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 450 000 består av 4 450 aksjer à NOK 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	4 450	100%
Sum	4 450	100%

Note 5 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	13 292 534	45 337 428	58 629 962
Tilgang	35 108 066	0	35 108 066
Avgang	-48 400 600	-45 337 428	-93 738 028
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0
	0		0
Balansført verdi 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 6.

Selskapet har oppført 8 leiligheter i Drammen. Samtlige enheter var solgt og ferdigstilt og ble overlevert til kjøpere i mai 2021.



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 6 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2021	2020
Inntektsført på igangværende prosjekter	42 946 023	52 652 428
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-48 400 600	-48 546 421
Netto resultatført på igangværende prosjekter	-5 454 577	4 106 008
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	45 337 428

Selskapet har oppført 8 leiligheter i Drammen. Samtlige enheter var solgt og ferdigstilt og ble overlevert til kjøpere i mai 2021.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 450 000	3 441 618	2 064 843	0	9 956 461
Årets resultat	0	0	-2 064 843	-3 094 332	-5 159 175
Pr. 31.12	4 450 000	3 441 618	0	-3 094 332	4 797 286

Selskapet har stilt Byggsikkerhetsgaranti og Forskuddsgaranti i henholdsvis følge Bustadoppføringslovens § 12 § 47 overfor sine boligkjøpere.



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-580 027	580 027
Skattekostnad ordinært resultat	-580 027	580 027
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 739 202	4 036 412
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 575 782	-5 175 783
Skattepliktig inntekt	-163 420	-1 139 370
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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	5 175 782	5 175 782
Fordringer	-200 000	0	200 000
Avsetninger mv	-200 000	0	200 000
Sum	-400 000	5 175 782	5 575 782
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 702 715	-2 539 295	163 420
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 102 715	0	-3 102 715
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	2 636 487	2 636 487
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	580 027	580 027

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

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	0	44 764 359
Sum	0	44 764 359
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager - anlegg under utførelse	0	58 629 962
Sum	0	58 629 962

Selskapet har oppført leiligheter i Drammen sentrum. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12.



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	5 125 000	0
Sum	0	0	5 125 000	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	226 688	0	0	0
Sum	226 688	0	0	0

Selskapet har ytet et kortsiktig lån til sitt morselskap Pilares Eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS_Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2022-03-17 14:59 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F31C2F-4AE8494E9590045BD8/5BB017E



Årsregnskap 2021

Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Org.nr. 916 206 836



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
F51C2F4AE8494E93500463D8756B074E



RESULTATREGNSKAP

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	6	42 946 023	52 652 428
Sum driftsinntekter		42 946 023	52 652 428
Varekostnad	5, 6	-48 400 600	-48 546 421
Annen driftskostnad	11	-286 303	-71 108
Sum driftskostnader		-48 686 904	-48 617 529
Driftsresultat		-5 740 881	4 034 900
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 678	1 512
Resultat av finansposter		1 678	1 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 739 202	4 036 412
Skattekostnad på ordinært resultat	8	580 027	-580 027
Ordinært resultat		-5 159 175	3 456 385
Årsresultat		-5 159 175	3 456 385
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	0	1 391 542
Avsatt til annen egenkapital	7	0	2 064 843
Overført til udekket tap	7	-3 094 332	0
Overført fra annen egenkapital	7	2 064 843	0
Sum overføringer		-5 159 175	3 456 385

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

SIDE 8



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
F5102F4AE8494E94500463D2756BC17E



BALANSE

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	11	5 125 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 125 000	0
Sum anleggsmidler		5 125 000	0
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5, 11	0	58 629 962
Sum anlegg under utførelse		0	58 629 962
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	10	100 000	0
Sum fordringer		100 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 872	2 255 480
Sum omløpsmidler		250 872	60 885 442
Sum eiendeler		5 375 872	60 885 442

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F5102F4AE8494E93500463D2756B017E



BALANSE

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	4 450 000	4 450 000
Overkurs	7	3 441 618	3 441 618
Sum innskutt egenkapital		7 891 618	7 891 618
ØPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2, 7	0	2 064 843
Udekket tap	7	-3 094 332	0
Sum opptjent egenkapital		-3 094 332	2 064 843
Sum egenkapital		4 797 286	9 956 461
GJELD			
Utsatt skatt	8	0	580 027
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	0	44 764 359
Leverandørgjeld	10	378 586	3 914 595
Annen kortsiktig gjeld	10	200 000	1 670 000
Sum kortsiktig gjeld		578 586	50 348 954
Sum gjeld		578 586	50 928 981
Sum egenkapital og gjeld		5 375 872	60 885 442

Oslo, 03.03.2022

Styret i Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Thomas Børnich
styreleder

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
F5102F4AE8494E93500403D2756BC17E



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er avsluttet fra og med regnskapsåret 2021 og er således en prinsippendring fra foregående år.

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.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
F5102F4AE8494E9..500403D2705B017E



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 450 000 består av 4 450 aksjer à NOK 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	4 450	100%
Sum	4 450	100%

Note 5 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	13 292 534	45 337 428	58 629 962
Tilgang	35 108 066	0	35 108 066
Avgang	48 400 600	45 337 428	93 738 028
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0
	0	0	0
Balansført verdi 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et fremtidig eiendomsprosjekt og er ikke gjenstand for avskrivninger. Selskapet har i den forbindelse kostnadsført beløpet etter løpende avregnings metode jfr. note 6.

Selskapet har oppført 8 leiligheter i Drammen. Samtlige enheter var solgt og ferdigstilt og ble overlevert til kjøpere i mai 2021.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
F5102F4AE8494E9..500463D275BB017E



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 6 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2021	2020
Inntektsført på igangværende prosjekter	42 946 023	52 652 428
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-48 400 600	-48 546 421
Netto resultatført på igangværende prosjekter	-5 454 577	4 106 008
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	45 337 428

Selskapet har oppført 8 leiligheter i Drammen. Samtlige enheter var solgt og ferdigstilt og ble overlevert til kjøpere i mai 2021.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 450 000	3 441 618	2 064 843	0	9 956 461
Årets resultat	0	0	2 064 843	3 094 332	5 159 175
Pr. 31.12	4 450 000	3 441 618	0	-3 094 332	4 797 286

Selskapet har stilt Byggsikkerhetsgaranti og Forskuddsgaranti i henholdsvis følge Bustadoppføringslovens § 12 § 47 overfor sine boligkjøpere.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F5102F4AE8494E92530463D275BB077E



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 8 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	580 027	580 027
Skattekostnad ordinært resultat	-580 027	580 027
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 739 202	4 036 412
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 575 782	5 175 783
Skattepliktig inntekt	-163 420	-1 139 370
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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	5 175 782	5 175 782
Fordringer	200 000	0	200 000
Avsetninger mv	200 000	0	200 000
Sum	-400 000	5 175 782	5 575 782
Akkumulert fremførbart underskudd	2 702 715	2 539 295	163 420
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 102 715	0	3 102 715
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	2 636 487	2 636 487
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	580 027	580 027

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

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantskret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	0	44 764 359
Sum	0	44 764 359
Regnskapsført verdi av pantskrede elendeler		
Varelager anlegg under utførelse	0	58 629 962
Sum	0	58 629 962

Selskapet har oppført leiligheter i Drammen sentrum. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12.

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

SIDE 6



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
F5102F4AE8494E9..500463D275BB077E



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2021

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer		
	2021	2020	2021	2020	
Føretak i samme konsern	0	0	5 125 000		0
Sum	0	0	5 125 000		0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld		
	2021	2020	2021	2020	
Føretak i samme konsern	226 688	0	0		0
Sum	226 688	0	0		0

Selskapet har yttet et kortsiktig lån til sitt morselskap Pilares Eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F5102F4AE8494E93500463D275BB074E



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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 regnskapsskikk 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DWAVL-H41X1-4M0H8-OQ86D-B4BCQ-USF6K



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 10:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DWAVL-H4TX1-4M0H8-OQ86D-B4BCQ-USF6K

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>