



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 135 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GILDHEIMSVEGEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 6
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roald Skipnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 851	1 422 600
Sum inntekter		1 472 851	1 422 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	110 000	110 000
Annen driftskostnad	2	255 084	251 207
Sum kostnader		365 084	361 207
Driftsresultat		1 107 767	1 061 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	97 645	67 060
Sum finansinntekter		97 645	67 060
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	64 700	56 000
Annen rentekostnad		306 359	271 540
Sum finanskostnader		371 059	327 540
Netto finans		-273 414	-260 480
Ordinært resultat før skattekostnad		834 353	800 913
Skattekostnad på ordinært resultat	4	183 460	176 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		650 893	624 019
Årsresultat		650 893	624 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		650 893	624 019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	657 228	617 232
Overføringer annen egenkapital	6	-6 335	6 787
Sum overføringer og disponeringer		650 893	624 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	7 796 094	7 906 094
Sum varige driftsmidler		7 796 094	7 906 094
Sum anleggsmidler		7 796 094	7 906 094
Omløpsmidler			
Varer			
Arbeider under utførelse		59 895	59 895
Sum varer		59 895	59 895
Fordringer			
Fordring i konsernkonto	3	3 955 469	6 358 947
Andre kortsiktige fordringer		57 488	36 851
Konsernfordringer	3	24 953	210 794
Sum fordringer		4 037 910	6 606 593
Sum omløpsmidler		4 097 805	6 666 488
SUM EIENDELER		11 893 899	14 572 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	558 389	564 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		558 389	564 724
Sum egenkapital		668 389	674 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	157 342	159 239
Sum avsetninger for forpliktelser		157 342	159 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 977 500	9 512 187
Langsiktig konserngjeld	3		2 096 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 202 094	1 202 094
Sum annen langsiktig gjeld		10 179 594	12 810 281
Sum langsiktig gjeld		10 336 936	12 969 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 969	72 283
Betalbar skatt	4	83	98
Kortsiktig konserngjeld	3	842 600	801 600
Annen kortsiktig gjeld		14 922	54 357
Sum kortsiktig gjeld		888 574	928 338
Sum gjeld		11 225 510	13 897 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 893 899	14 572 582



**Årsregnskap 2019
for
Skipnes Eiendom 2 AS**

Organisasjonsnr. 912 135 403

Pemso Dokumentnøkkel: WZ2IQ-QEF55-82DEZ-CAK78-KN2B7-TYDUT



Skipnes Eiendom 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 851	1 422 600
Sum driftsinntekter		1 472 851	1 422 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	110 000	110 000
Annen driftskostnad	2	255 084	251 207
Sum driftskostnader		365 084	361 207
DRIFTSRESULTAT		1 107 767	1 061 393
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	97 645	67 060
Sum finansinntekter		97 645	67 060
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	64 700	56 000
Annen rentekostnad		306 359	271 540
Sum finanskostnader		371 059	327 540
NETTO FINANSPOSTER		(273 414)	(260 480)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		834 353	800 913
Skattekostnad på ordinært resultat	4	183 460	176 894
ORDINÆRT RESULTAT		650 893	624 019
ÅRSRESULTAT		650 893	624 019
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	6	657 228	617 232
Overføringer annen egenkapital	6	(6 335)	6 787
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		650 893	624 019

Penneo Dokumentnøkkel: WZ2IQ-QEF55-82DEZ-CAK78-KN2B7-TYDUT



Skipnes Eiendom 2 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	7 796 094	7 906 094
Sum varige driftsmidler		7 796 094	7 906 094
SUM ANLEGGSMIDLER		7 796 094	7 906 094
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Arbeider under utførelse		59 895	59 895
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	24 953	210 794
Fordring i konsernkonto	3	3 955 469	6 358 947
Andre kortsiktige fordringer		57 488	36 851
Sum fordringer		4 037 910	6 606 593
SUM OMLØPSMIDLER		4 097 805	6 666 488
SUM EIENDELER		11 893 899	14 572 582

Pemso Dokumentnøkkel: WZ2IQ-QEF55-82DEZ-CAK78-KN2B7-TYDUT



Skipnes Eiendom 2 AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	6	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	558 389	564 724
Sum opptjent egenkapital		558 389	564 724
SUM EGENKAPITAL		668 389	674 724
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	157 342	159 239
Sum avsetning for forpliktelser		157 342	159 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 977 500	9 512 187
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	2 096 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 202 094	1 202 094
Sum annen langsiktig gjeld		10 179 594	12 810 281
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 336 936	12 969 520
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 969	72 283
Betalbar skatt	4	83	98
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	842 600	801 600
Annen kortsiktig gjeld		14 922	54 357
SUM KORTSIKTIG GJELD		888 574	928 338
SUM GJELD		11 225 510	13 897 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 893 899	14 572 582

Trondheim, den 24. juni 2020

Roald Skipnes
Styrets leder

Geir Hagen
Daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: WZ2IQ-QEF55-82DEZ-CAK78-KN2B7-TYDUT



Skipnes Eiendom 2 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Prosjekter i egen regi

Prosjekter for egen regning og risiko, dvs at det på igangsettingstidspunktet ikke foreligger kontrakter om salg av prosjektet, er i regnskapet presentert som arbeider under utførelse.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: WZ2IQ-QEF55-82DEZ-CAK78-KN2B7-TYDUT

Noter for Skipnes Eiendom 2 AS

Organisasjonsnr. 912135403



Skipnes Eiendom 2 AS

Noter 2019

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter & bygninger
Anskaffelseskost pr 1.1	12 096 504
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12	12 096 504
Akkumulerte avskrivninger pr 1.1	4 190 410
Ordinære avskrivninger	110.000
Tilbakeført avskrivning	0
Akkumulerte av- og nedskr pr 31.12	4 300 410
Balanseført verdi pr 31.12	7.796 094
Økonomisk levetid	50-100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Honorar til revisor m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør for ordinær revisjon kr 17 200. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 10 800.

Note 3 - Nærstående parter

Konserninterne låneforhold er gjort opp i løpet av regnskapsåret. Lånene er renteberegnet med markedsrente frem til innfrielse.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap består av årets avgitte konsernbidrag til morselskapet Skipnes Holding AS.

Fordring i konsernkonto er fordring mot morselskapet Skipnes Holding AS knyttet til innestående på bankkonto i konsernkontoordning.

Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av betingelsene knyttet til konsernkontoordningen.



Skipnes Eiendom 2 AS

Noter 2019

Note 4 - Skatt

	2019
Spesifikasjon av skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnader	834 353
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 622
Inntekt før fradrag for konsernbidrag	842 975
Avgitt konsernbidrag	842 600
Inntekt	375

Spesifikasjon av skattekostnad	
Betalbar skatt	83
For mye avsatt tidligere	(98)
Endring i utsatt skatt	(1 897)
Effekt av skatt på konsernbidrag	185 372
Skattekostnad på ordinært resultat	183 460

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2019		2018	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler m.v.	0	715 194	0	723 816
Sum	0	715 194	0	723 816
Netto midlertidige forskjeller	0	715 194	0	723 816
Herav utsatt skatt/skattefordel	0	157 342	0	159 239
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	157 342	0	159 239

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 1.000.

Eierstruktur pr 31.12.2019	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Skipnes Holding AS	Trondheim	100	100 %

Konsernregnskap

Skipnes Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor Skipnes Eiendom 2 AS er konsolidert.

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	100 000	10 000	564 724	674 724
Årets resultat	-	-	650 893	650 893
Andre endringer				
Avgitt konsernbidrag (netto)	-	-	(657 228)	(657 228)
Egenkapital 31.12	100 000	10 000	558 389	668 389



Skipnes Eiendom 2 AS

Noter 2019

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 977 500	9 512 187
Øvrig langsiktig gjeld	1 202 094	1 202 094
Sum	10 179 594	10 714 281

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 796 094	7 906 094
-----------------------------------------	-----------	-----------

Note 8 - Avdragsstruktur langsiktig gjeld

(tall i hele 1.000)	2020	2021	2022	2023	2024	etter 2024	Sum
Gjeld til kred. inst.	510	510	510	510	510	6 428	8 978

Pemso Dokumentnøkkel: WZ2IQ-QEF55-82DEZ-CAK78-KN2B7-TYDUT

Noter for Skipnes Eiendom 2 AS

Organisasjonsnr. 912135403



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."

Roald Skipnes

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-249841

IP: 193.75.xxx.xxx

2020-06-25 13:11:18Z



Geir Hagen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-3681970

IP: 193.75.xxx.xxx

2020-06-29 10:20:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: WZ2IQ-QEF55-82DEZ-CAK78-KN2B7-TYDUT

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>



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skipnes Eiendom 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skipnes Eiendom 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

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 internkontroll 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 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.



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

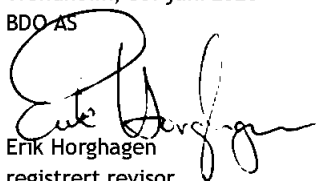
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 30. juni 2020

BDO AS



Erik Horghagen

registrert revisor