



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 021 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKY FITNESS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helge Hunderi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 318 992	1 586 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 318 992</b>	<b>1 586 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	333 893	308 538
Annen driftskostnad	3	490 029	207 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>823 922</b>	<b>515 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 495 070</b>	<b>1 070 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		600 000	
Annen renteinntekt		131	86
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>600 131</b>	<b>86</b>
Annen rentekostnad		986 159	404 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>986 159</b>	<b>404 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-386 028</b>	<b>-404 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 109 042</b>	<b>666 893</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	112 184	141 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>996 858</b>	<b>525 132</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>996 858</b>	<b>525 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			11 957
Annen egenkapital	10	996 858	513 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>996 858</b>	<b>525 132</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	13 191 674	16 898 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 191 674</b>	<b>16 898 039</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 11	14 055 680	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 055 680</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 247 354</b>	<b>16 898 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		518 264	16 212
Konsernfordringer		844 320	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 362 584</b>	<b>16 212</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	217 908	171 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 908</b>	<b>171 963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 580 492</b>	<b>188 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 827 846</b>	<b>17 086 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 200,00)	5, 10	2 000 000	2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	10	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 989 430</b>	<b>1 989 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 510 034	513 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 510 034</b>	<b>513 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 499 464</b>	<b>2 502 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	71 364	20 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 364</b>	<b>20 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	25 181 250	14 194 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 181 250</b>	<b>14 194 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 252 614</b>	<b>14 214 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 601	202 189
Betalbar skatt	7	61 061	121 520
Kortsiktig konserngjeld			20 487
Annen kortsiktig gjeld		3 106	25 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 768</b>	<b>369 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 328 382</b>	<b>14 583 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 827 846</b>	<b>17 086 214</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 257600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 021 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKY FITNESS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegaten 28A  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Helge Hunderi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2020: Årsregnskap 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, 03.05.2021

---

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: 921 021 259  
SKY FITNESS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 318 992	1 586 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 318 992</b>	<b>1 586 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	333 893	308 538
Annen driftskostnad	3	490 029	207 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>823 922</b>	<b>515 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 495 070</b>	<b>1 070 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		600 000	
Annen renteinntekt		131	86
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>600 131</b>	<b>86</b>
Annen rentekostnad		986 159	404 166
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>986 159</b>	<b>404 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-386 028</b>	<b>-404 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	112 184	141 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>996 858</b>	<b>525 132</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>996 858</b>	<b>525 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			11 957
Annen egenkapital	10	996 858	513 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>996 858</b>	<b>525 132</b>



Organisasjonsnr: 921 021 259  
SKY FITNESS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	13 191 674	16 898 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 191 674</b>	<b>16 898 039</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4, 11	14 055 680	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 055 680</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 247 354</b>	<b>16 898 039</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		518 264	16 212
Konsernfordringer		844 320	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 362 584</b>	<b>16 212</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	217 908	171 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 908</b>	<b>171 963</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 580 492</b>	<b>188 175</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 827 846</b>	<b>17 086 214</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 200,00)	5, 10	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 989 430</b>	<b>1 989 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 510 034	513 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 510 034</b>	<b>513 176</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 499 464</b>	<b>2 502 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	71 364	20 241
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 364</b>	<b>20 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	25 181 250	14 194 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 181 250</b>	<b>14 194 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 252 614</b>	<b>14 214 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 601	202 189
Betalbar skatt	7	61 061	121 520
Kortsiktig konserngjeld			20 487
Annen kortsiktig gjeld		3 106	25 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 768</b>	<b>369 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 328 382</b>	<b>14 583 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 827 846</b>	<b>17 086 214</b>



Organisasjonsnr: 921 021 259  
SKY FITNESS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	200.00	2000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SKY FITNESS AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

**Note**  
1

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
3

**Ytelser til revisjon**



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

1

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

2

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Torpegata 8 Eiendom AS- Kirkegaten 28 As- Gamle Fredrikstad	100.00%	100.00%	1190777.00	740704.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020

### SKY FITNESS EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

#### Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



## Note 4 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Torpegata 8 Eiendom AS	Fredrikstad	100% /100%	1 190 777	740 704

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	200,00	2 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>2 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SKY FITNESS AS	10 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 388 460	14 936 688	17 325 148
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	(3 372 472)	(3 372 472)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 388 460</b>	<b>11 564 216</b>	<b>13 952 676</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(427 109)	(427 109)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(715 152)	(715 152)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020		(45 850)	(45 850)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>2 388 460</b>	<b>10 803 214</b>	<b>13 191 674</b>
Årets avskrivninger		(333 893)	(333 893)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 10 %</b>	

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 109 042	666 893
+/- Permanente forskjeller	(599 112)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(232 380)	(16 848)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(97 682)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>277 550</b>	<b>552 364</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	61 061	121 520
Sum	61 061	121 520
+/- Endring i utsatt skatt	51 123	20 241
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>112 184</b>	<b>141 761</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	61 061	121 520
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>61 061</b>	<b>121 520</b>



## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	92 003	67 191	24 812
Gevinst- og tapskonto	0	257 192	(257 192)
Sum midlertidige forskjeller	92 003	324 383	(232 380)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>20 241</b>	<b>71 364</b>	<b>(51 123)</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 000 000	(10 570)	513 176	2 502 606
Årets resultat			996 858	996 858
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>2 000 000</b>	<b>(10 570)</b>	<b>1 510 034</b>	<b>3 499 464</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 181 250	14 194 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>25 181 250</b>	<b>14 194 000</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 191 674	16 898 039
<b>Sum</b>	<b>13 191 674</b>	<b>16 898 039</b>

Det ble også tatt pant pålydende NOK 30 000 000 i gnr 614, bnr 1, fnr 177 i Fredrikstad, hjemmelshaver Torpegat 8 Eiendom AS, org nr 998 374 243. Og selvskyldnerkausjon pålydende NOK 28 000 000 fra Sky Fitness AS, org nr 911 956 527.