



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 568 127  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILOTVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Lønnheim Prosjektadministrasjon  
Pilotveien 2  
6517 KRISTIANSUND N

### 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: Even Lønnheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2020

### 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, 27.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 320 910	5 043 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 320 910</b>	<b>5 043 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	666 774	653 133
Annen driftskostnad	1	950 139	1 162 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 616 913</b>	<b>1 815 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 703 997</b>	<b>3 228 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		900	1 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>900</b>	<b>1 442</b>
Annen rentekostnad		1 884 194	1 571 002
Annen finanskostnad		11 299	6 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 895 493</b>	<b>1 577 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 894 593</b>	<b>-1 576 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 809 404</b>	<b>1 651 814</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	399 383	357 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 410 021</b>	<b>1 294 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 410 021</b>	<b>1 294 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 410 021</b>	<b>1 294 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		3 000 000	
Overføringer annen egenkapital		-1 589 979	1 294 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 410 021</b>	<b>1 294 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	73 417 482	71 004 564
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 417 482</b>	<b>71 004 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 417 482</b>	<b>71 004 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 500	209 640
Andre kortsiktige fordringer		71 854	3 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 354</b>	<b>213 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		906 993	1 617 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>906 993</b>	<b>1 617 381</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 071 346</b>	<b>1 830 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 488 829</b>	<b>72 835 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	160 246	160 246
Overkurs	5	8 206 951	8 206 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 367 197</b>	<b>8 367 197</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	5	1 093 462	2 683 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 093 462</b>	<b>2 683 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 460 660</b>	<b>11 050 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	895 807	496 424
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>895 807</b>	<b>496 424</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 500 000	60 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 500 000</b>	<b>60 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 395 807</b>	<b>60 996 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		603 038	634 318
Skyldig offentlige avgifter			21 693
Utbytte	5	3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		29 324	131 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 632 362</b>	<b>787 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 028 169</b>	<b>61 784 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 488 829</b>	<b>72 835 008</b>



**Årsoppgjør 2019  
for  
Pilotveien Eiendom AS**



Pilotveien Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 320 910	5 043 841
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 320 910</b>	<b>5 043 841</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	666 774	653 133
Annen driftskostnad	1	950 139	1 162 463
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 616 913</b>	<b>1 815 597</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 703 997</b>	<b>3 228 244</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		901	1 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>901</b>	<b>1 442</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 884 194	1 571 002
Annen finanskostnad		11 299	6 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 895 493</b>	<b>1 577 872</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 894 593)</b>	<b>(1 576 430)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 809 404</b>	<b>1 651 814</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	399 383	357 351
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 410 021</b>	<b>1 294 463</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 410 021</b>	<b>1 294 463</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		3 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		(1 589 979)	1 294 463
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 410 021</b>	<b>1 294 463</b>



Pilotveien Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	73 417 482	71 004 564
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 417 482</b>	<b>71 004 564</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 417 482</b>	<b>71 004 564</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 500	209 640
Andre kortsiktige fordringer		71 854	3 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 354</b>	<b>213 063</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		906 993	1 617 381
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 071 346</b>	<b>1 830 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 488 829</b>	<b>72 835 007</b>



Pilotveien Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	160 246	160 246
Overkurs	5	8 206 951	8 206 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 367 197</b>	<b>8 367 197</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 093 462	2 683 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 093 462</b>	<b>2 683 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 460 660</b>	<b>11 050 639</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	895 807	496 424
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>895 807</b>	<b>496 424</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 500 000	60 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 500 000</b>	<b>60 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>61 395 807</b>	<b>60 996 424</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		603 038	634 318
Skyldig offentlige avgifter		0	21 693
Utbytte	5	3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		29 324	131 934
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 632 362</b>	<b>787 945</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>65 028 169</b>	<b>61 784 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 488 829</b>	<b>72 835 008</b>

Kristiansund den 13.5.2020  
I styret for **Pilotveien Eiendom AS**

Even Lønnheim  
Daglig leder/Styremedlem

Idar Anton Slatlem  
Styrets leder

Jørn Terje Slatlem  
Styremedlem

Jan Arve Skåravik  
Styremedlem



Pilotveien Eiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### 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 antas ikke 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.

#### 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.

#### 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 forskjellene 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 uttignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Pensjoner

##### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Honorar til revisor

	2019	2018
Revisjon	35 534	36 229
Andre tjenester, herunder teknisk utarbeidelse av offisielt regnskap og skattemelding	32 716	47 193
Sum	68 250	83 422

Noter for Pilotveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992568127



Pilotveien Eiendom AS

**Noter 2019**

**Note 2 - Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tomt	Asfaltering	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.19	46 117 789	24 717 038	741 430	279 252
Tilgang	1 684 706	1 674 238	0	
Avgang		0	0	-279 252
Anskaffelseskost 31.12.19	47 802 495	26 391 274	741 430	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	1 369 431	0	148 286	0
Balanseført verdi 31.12.19	46 433 064	26 391 274	593 144	0
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>592 631</b>	<b>0</b>	<b>74 143</b>	<b>0</b>
<b>Levetid</b>	<b>40 - 100</b>		<b>10</b>	

**Note 3 - Skattekostand**

**Årets skattekostand**

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	399 383
<b>Skattekostnad</b>	<b>399 383</b>

**Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt**

	31.12.19	31.12.18	Endring
Grunnlag utsatt skatt	4 071 851	2 256 476	1 815 375
Utsatt skatt, 22%	895 807	496 424	399 383

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

**Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	80 123	2	160 246

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Slatlem Holding AS	35,10%	Styrets leder Idar Anton Slatlem
Strand & Stubø Entreprenør AS	34,95%	Styremedlem Jørn Terje Slatlem
Lønnheim Prosjektadministrasjon AS	19,97%	Styremedlem og daglig leder Even Lønnheim
Svd H AS	9,98%	Styremedlem Jan Arve Skåravik



Pilotveien Eiendom AS

**Noter 2019**

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.19	160 246	8 206 951	2 683 441	11 050 639
Årets resultat			1 410 021	1 410 021
Avsatt utbytte			-3 000 000	-3 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.19</b>	<b>160 246</b>	<b>8 206 951</b>	<b>1 093 462</b>	<b>9 460 660</b>

**Note 6 - Langsiktig gjeld og pantstillelser**

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2019	2018
Pantelån	45 311 715	48 349 372
<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>		
Pantelån	60 500 000	60 500 000
Garantistillelser:	0	0
<b>Sum lån og garantier</b>	<b>60 500 000</b>	<b>60 500 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	72 090 302	71 004 564
Sum	72 090 302	71 004 564



Kristiansund  
Aure | Molde | Sunndal  
Sumadal | Tingvoll

ROLF K. SÆTHER  
THOMAS BJØRSETH  
GEIR OVE BRANDSHAUG  
*Statsautoriserte revisorer*  
KNUT H. MUNDAL  
TORIL ULFSNES  
JOSTEIN Ø. IVERSEN  
*Registrerte revisorer*

I samarbeid med  
Romsdal Revisjon

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Pilotveien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Pilotveien Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 410 021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

#### Styrets 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.

**NORDMØRE REVISJON AS**  
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 961 225 930 MVA  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Storgt. 34, 6508 Kristiansund tlf: 715 715 00 faks: 715 715 01  
E-post: kristiansund@nordmore-revisjon.no



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansund, 13. mai 2020

**Nordmøre Revisjon AS**

Rolf K. Sæther

Statsautorisert revisor