



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.03.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6		
Annen driftsinntekt	6	52 652 428	
Sum inntekter		52 652 428	
Kostnader			
Varekostnad	5, 6	48 546 421	
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	11	71 108	60 851
Sum kostnader		48 617 529	60 851
Driftsresultat		4 034 900	-60 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 512	286
Sum finansinntekter		1 512	286
Annen rentekostnad			249 733
Sum finanskostnader			249 733
Netto finans		1 512	-249 447
Ordinært resultat før skattekostnad		4 036 412	-310 298
Skattekostnad på ordinært resultat	8	580 027	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 456 385	-310 298
Årsresultat		3 456 385	-310 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 456 385	-310 298
Totalresultat		3 456 385	-310 298
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	1 391 542	-310 298



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	7	2 064 843	
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		3 456 385	-310 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		760 000
Sum finansielle anleggsmidler			760 000
Sum anleggsmidler		0	760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5, 11	58 629 962	18 450 199
Sum varer		58 629 962	18 450 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 255 480	3 876 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 255 480	3 876 558
Sum omløpsmidler		60 885 442	22 326 757
SUM EIENDELER		60 885 442	23 086 757
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		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		1 391 542
Sum opptjent egenkapital		2 064 843	-1 391 542
Sum egenkapital		9 956 461	6 500 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	580 027	
Sum avsetninger for forpliktelser		580 027	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum langsiktig gjeld		580 027	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9	44 764 359	12 705 620
Leverandørgjeld		3 914 595	431 061
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	10	1 670 000	3 450 000
Sum kortsiktig gjeld		50 348 954	16 586 681
Sum gjeld		50 928 981	16 586 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 885 442	23 086 757
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362399

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.03.2021

Revisjon

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, 19.06.2021

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: 916 206 836
SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6		
Annen driftsinntekt	6	52 652 428	
Sum inntekter		52 652 428	
Kostnader			
Varekostnad	5, 6	48 546 421	
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	11	71 108	60 851
Sum kostnader		48 617 529	60 851
Driftsresultat		4 034 900	-60 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 512	286
Sum finansinntekter		1 512	286
Annen rentekostnad			249 733
Sum finanskostnader			249 733
Netto finans		1 512	-249 447
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	580 027	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 456 385	-310 298
Årsresultat		3 456 385	-310 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 456 385	-310 298
Totalresultat		3 456 385	-310 298
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	1 391 542	-310 298
Avsatt til annen egenkapital	7	2 064 843	
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		3 456 385	-310 298





Organisasjonsnr: 916 206 836
SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		760 000
Sum finansielle anleggsmidler			760 000
Sum anleggsmidler		0	760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5, 11	58 629 962	18 450 199
Sum varer		58 629 962	18 450 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 255 480	3 876 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 255 480	3 876 558
Sum omløpsmidler		60 885 442	22 326 757
SUM EIENDELER		60 885 442	23 086 757
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		1 391 542
Sum opptjent egenkapital		2 064 843	-1 391 542
Sum egenkapital		9 956 461	6 500 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	580 027	
Sum avsetninger for forpliktelser		580 027	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum langsiktig gjeld		580 027	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9	44 764 359	12 705 620
Leverandørgjeld		3 914 595	431 061
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	10	1 670 000	3 450 000
Sum kortsiktig gjeld		50 348 954	16 586 681
Sum gjeld		50 928 981	16 586 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 885 442	23 086 757
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 916 206 836
SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4450.00	1000.00	4450000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pilares Eiendom AS	4450.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4450.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020 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 avvirket.

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.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 6TD0F-ADBDF-V1V2A-00MW2-7QOF1-FEKBA



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

2021-04-09 09:52:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6TD0F-ADBDF-V1V2A-00MW2-7QOF1-FEKBA

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>



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS_Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2021-03-31 11:19 GMT+2

This document package contains:

Front page (this page)
The original document(s)
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Document ID:
A4441044e0f481a1e2f1c1f12e01294e

[View the digital seal](#)



Årsregnskap 2020

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:
ÅRSREGNSKAP 2020 FOR 916206836



RESULTATREGNSKAP

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	6	52 652 428	0
Sum driftsinntekter		52 652 428	0
Varekostnad	5, 6	48 546 421	0
Annen driftskostnad	11	-71 108	-60 851
Sum driftskostnader		-48 617 529	-60 851
Driftsresultat		4 034 900	-60 851
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 512	286
Annen rentekostnad		0	-249 733
Resultat av finansposter		1 512	-249 447
Ordinært resultat før skattekostnad		4 036 412	-310 298
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-580 027	0
Ordinært resultat		3 456 385	-310 298
Årsresultat		3 456 385	-310 298
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	1 391 542	0
Avsatt til annen egenkapital	7	2 064 843	0
Overført til udekket tap	7	0	-310 298
Sum overføringer		3 456 385	-310 298

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:
ANS-ET-2020-Årsregnskap-2020-916206836



BALANSE

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
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	2 064 843	0
Udekket tap	7	0	-1 391 542
Sum opptjent egenkapital		2 064 843	-1 391 542
Sum egenkapital		9 956 461	6 500 076
GJELD			
Utsatt skatt	8	580 027	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	44 764 359	12 705 620
Leverandørgjeld		3 914 595	431 061
Annen kortsiktig gjeld	10	1 670 000	3 450 000
Sum kortsiktig gjeld		50 348 954	16 586 681
Sum gjeld		50 928 981	16 586 681
Sum egenkapital og gjeld		60 885 442	23 086 757

Oslo, 17.03.2021

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:
A55C8120007A5E594E127A8302E670



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2020

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. Fullføringsgraden 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 benyttet fra og med regnskapsåret 2020 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. Skattekøende 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:
ANS-REG-2020-ÅRSREGNSKAP-2020-916206836



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2020

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.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	18 750	19 375
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	18 750	19 375

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%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0

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

	Anlegg under utførelse	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	18 450 199	0	18 450 199
Tilgang	43 388 756	45 337 428	88 726 184
Avgang	48 546 420	0	48 546 420
Anskaffelseskost 31.12	13 292 535	45 337 428	58 629 963
	0		0
Balanseført verdi 31.12	13 292 535	45 337 428	58 629 963
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.

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

SIDE 4



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

Document ID:
ANS-ER-2020-Årsregnskap-2020-916206836



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2020

Note 6 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	52 652 428	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	48 546 421	0
Netto resultatført på igangværende prosjekter	4 106 008	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	45 337 428	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 450 000	3 441 618	0	1 391 542	6 500 076
Årets resultat	0	0	2 064 843	1 391 542	3 456 385
Pr. 31.12	4 450 000	3 441 618	2 064 843	0	9 956 461

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

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

SIDE 5



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

Document ID:
A534E1D1007A5E104B0E217083074507



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2020

Note 8 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	580 027	0
Skattekostnad ordinært resultat	580 027	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 036 412	310 298
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 175 783	1
Skattepliktig inntekt	-1 139 370	-310 298
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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	5 175 782	0	5 175 783
Sum	5 175 782	0	-5 175 783
Akkumulert fremførbart underskudd	2 539 295	1 399 925	1 139 370
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 399 924	1 399 924
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	2 636 487	-1	-2 636 488
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	580 027	0	-580 027

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

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	44 764 359	12 705 620
Sum	44 764 359	12 705 620
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager anlegg under utførelse	58 629 962	18 450 199
Sum	58 629 962	18 450 199

Selskapet oppfører leiligheter i Drammen sentrum. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti og Forskuddsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12 og § 47.





Årsregnskap 2020

Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Org.nr. 916 206 836



RESULTATREGNSKAP

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	6	52 652 428	0
Sum driftsinntekter		52 652 428	0
Varekostnad	5, 6	48 546 421	0
Annen driftskostnad	11	-71 108	-60 851
Sum driftskostnader		-48 617 529	-60 851
Driftsresultat		4 034 900	-60 851
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 512	286
Annen rentekostnad		0	-249 733
Resultat av finansposter		1 512	-249 447
Ordinært resultat før skattekostnad		4 036 412	-310 298
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-580 027	0
Ordinært resultat		3 456 385	-310 298
Årsresultat		3 456 385	-310 298
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	1 391 542	0
Avsatt til annen egenkapital	7	2 064 843	0
Overført til udekket tap	7	0	-310 298
Sum overføringer		3 456 385	-310 298



BALANSE

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	11	0	760 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	760 000
Sum anleggsmidler		0	760 000
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5, 11	58 629 962	18 450 199
Sum anlegg under utførelse		58 629 962	18 450 199
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 255 480	3 876 558
Sum omløpsmidler		60 885 442	22 326 757
Sum eiendeler		60 885 442	23 086 757



BALANSE

SKIPSBYGGER JØRGENSENSVEI 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
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	2 064 843	0
Udekket tap	7	0	-1 391 542
Sum opptjent egenkapital		2 064 843	-1 391 542
Sum egenkapital		9 956 461	6 500 076
GJELD			
Utsatt skatt	8	580 027	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	9	44 764 359	12 705 620
Leverandørgjeld		3 914 595	431 061
Annen kortsiktig gjeld	10	1 670 000	3 450 000
Sum kortsiktig gjeld		50 348 954	16 586 681
Sum gjeld		50 928 981	16 586 681
Sum egenkapital og gjeld		60 885 442	23 086 757

Oslo, 17.03.2021

Styret i Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Thomas Børnich
styreleder



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2020

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. Fullførelsesgraden 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 benyttet fra og med regnskapsåret 2020 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 2020

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.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	18 750	19 375
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	18 750	19 375

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%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0

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

	Anlegg under utførelse	Løpende avregning	Totalt
Anskaffelseskost	18 450 199	0	18 450 199
Tilgang	43 388 756	45 337 428	88 726 184
Avgang	-48 546 420	0	-48 546 420
Anskaffelseskost 31.12	13 292 535	45 337 428	58 629 963
	0		0
Balansført verdi 31.12	13 292 535	45 337 428	58 629 963
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.



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2020

Note 6 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	52 652 428	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	-48 546 421	0
Netto resultatført på igangværende prosjekter	4 106 008	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	45 337 428	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 450 000	3 441 618	0	-1 391 542	6 500 076
Årets resultat	0	0	2 064 843	1 391 542	3 456 385
Pr. 31.12	4 450 000	3 441 618	2 064 843	0	9 956 461

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



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2020

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	580 027	0
Skattekostnad ordinært resultat	580 027	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 036 412	-310 298
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 175 783	-1
Skattepliktig inntekt	-1 139 370	-310 298
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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	5 175 782	0	-5 175 783
Sum	5 175 782	0	-5 175 783
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 539 295	-1 399 925	1 139 370
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 399 924	1 399 924
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	2 636 487	-1	-2 636 488
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	580 027	0	-580 027

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

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	44 764 359	12 705 620
Sum	44 764 359	12 705 620
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager - anlegg under utførelse	58 629 962	18 450 199
Sum	58 629 962	18 450 199

Selskapet oppfører leiligheter i Drammen sentrum. Selskapet har i denne forbindelse stilt Byggsikkerhetsgaranti og Forskuddsgaranti i følge Bustadoppføringsloven § 12 og § 47.



Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS

Noter til regnskap 2020

Note 10 Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld i 2019 består av forskuddsbetaling fra kunder for kjøp av bolig. For 2020 er forskudd totalt kr 7 315 000 innarbeidet i i Anlegg under utførelse.

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

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

Skipsbygger Jørgensensvei 2 AS hadde i 2019 en kortsiktig fordring på Pilares Eiendom AS pålydende kr 760 000. Mellomværendet ble gjort opp 2. januar 2020.

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.