



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 213 006  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVANHOLMEN 2 II AS  
Forretningsadresse: Heigreveien 452  
4312 SANDNES

### 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: Ola Soppeland  
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, 15.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 365 386	743 193
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 365 386</b>	<b>743 193</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	5 239 436	115 231
Annen driftskostnad	2	2 969 716	289 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 209 152</b>	<b>404 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 156 233</b>	<b>338 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 850	
Annen renteinntekt		2 956	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 806</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 625 770	
Annen rentekostnad		2 109	41 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 627 879</b>	<b>41 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 606 073</b>	<b>-41 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-449 839</b>	<b>297 123</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-92 633	213 729
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-357 206</b>	<b>83 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-357 206</b>	<b>83 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-357 206</b>	<b>83 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-357 206</b>	<b>83 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		1 575 187
Udekket tap	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overført til/fra annen egenkapital	7	-357 206	-1 491 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-357 206</b>	<b>83 394</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 427 294	3 198 601
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 427 294</b>	<b>3 198 601</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomt	3, 6	87 809 116	93 048 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>87 809 116</b>	<b>93 048 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	943 663	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>943 663</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 180 073</b>	<b>96 247 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 162	1 081 163
Krav på innbetaling av selskapskapital	5, 7	3 927 000	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>3 998 162</b>	<b>1 081 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 891	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 891</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 082 053</b>	<b>1 081 163</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 262 125</b>	<b>97 328 315</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	122 200	122 200
Overkurs	7	9 930	9 930
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>132 130</b>	<b>132 130</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	15 888 963	13 183 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 888 963</b>	<b>13 183 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 021 093</b>	<b>13 315 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	79 059 073	82 437 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 059 073</b>	<b>82 437 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 059 073</b>	<b>82 437 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 233	
Annen kortsiktig gjeld		15 725	1 575 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 958</b>	<b>1 575 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 241 032</b>	<b>84 013 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 262 125</b>	<b>97 328 315</b>



Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Svanholmen 2 II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Svanholmen 2 II AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 357 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 avvirket.

### 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **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.

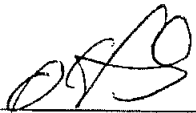
Stavanger, 30. juni 2020  
Deloitte AS

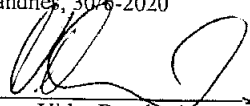
**Ommund Skailand**  
Statsautorisert revisor

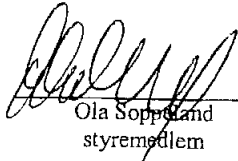


**Svanholmen 2 II AS**  
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	122 200	122 200
Overkurs	7	9 930	9 930
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>132 130</u>	<u>132 130</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	15 888 963	13 183 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>15 888 963</u>	<u>13 183 110</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>16 021 093</u>	<u>13 315 240</u>
<b>GJELD</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Gjeld til selskap i sanne konsern	5	79 059 073	82 437 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>79 059 073</u>	<u>82 437 889</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		166 233	0
Annen kortsiktig gjeld		15 725	1 575 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>181 958</u>	<u>1 575 187</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>79 241 032</u>	<u>84 013 076</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>95 262 125</u>	<u>97 328 315</u>

  
Ole Harry Sandvold  
styreleder

Sandnes, 30/6-2020  
  
Vidar Rosslund  
styremedlem/daglig leder

  
Ola Soppeland  
styremedlem



## **Firma: Svanholmen 2 II AS**

### **NOTER TIL REGNSKAPET 2019**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### **Fordringer**

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap.

#### **Skatter**

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt.

#### **Fortsatt drift**

Regnskapet settes opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### **Inntekter**

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, styregodtgjørelse eller annen godtgjørelse i 2019.

Revisor:	2018	2019
Revisjonshonorar	272	21 000
Annet revisjonsarbeid	190	0

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	17 722 477	108 595 245	16 544 329	142 862 051
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>17 722 477</b>	<b>108 595 245</b>	<b>16 544 329</b>	<b>142 862 051</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	40 051 757	15 001 176	55 052 933
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 722 477</b>	<b>68 543 488</b>	<b>1 543 153</b>	<b>87 809 118</b>
Årets ordinære avskrivninger		2 851 342	2 388 094	5 239 436

Bygget avskrives over 50 år, anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Leietaker-tilpasninger avskrives over 7 år. Tomter avskrives ikke.

## Note 4 - Skatt

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.18	31.12.19	Endring
Varige driftsmidler	-10 177 848	-11 032 916	855 068
Sum midlertidige forskjeller	-10 177 848	-11 032 916	855 068
Underskudd til framføring	-4 361 246	-236	-4 361 010
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-14 539 094	-11 033 152	-3 505 942
Utsatt skatt/-skattefordel 22%	-3 198 601	-2 427 293	-771 307

Utsatt skatt/skattefordel er ført i balansen

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig inntekt:

Resultat før skattekostnad	-449 839
Mottatt konsernbidrag	3 927 000
Permanente forskjeller	28 781
Fremførbart underskudd	-4 361 010
Endring i midlertidige forskjeller	855 068
<b>Årets skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt på årets resultat 22%</b>	<b>0</b>



Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	
Betalbar skatt på årets resultat (mottatt konsernbidrag)	-863 940
Skatt på avgitt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	771 307
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-92 633</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1000 aksjer à kr. 122,20, til sammen kr. 122 200.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
V2O Invest AS	100,0

Ole Harry Sandvold	styreleder	Eier 1/3 av aksjene i V2O Invest AS
Ola soppeland	styremedlem	Eier 1/3 av aksjene i V2O Invest AS
Vidar Rossland	DL/styremedle	Eier 1/3 av aksjene i V2O Invest AS

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted med morselskap/søsterselskap i 2019:

Gjeld til morselskap	79 059 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3 625 770
Mottatt konsernbidrag	3 927 000
Lån til foretak i samme konsern	943 663
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	18 850

## Note 6 - Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bygninger og tomter	93 048 552	87 809 116
Fordringer	1 081 163	3 998 162

Eiendommen er pantsatt for kr 154 000 000 som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Fordringer er pantsatt for kr. 25.000.000 som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

## Note 7 - Egenkapital

### Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2018	122 200	9 930	13 183 110	13 315 240
Årets resultat	0	0	-357 206	-357 206
Mottatt konsernbidrag etter skatt			3 063 060	3 063 060
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>122 200</b>	<b>9 930</b>	<b>15 888 964</b>	<b>16 021 094</b>