



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 351 396  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORSVIKNESET AS  
Forretningsadresse: Heiamyro 11  
5460 HUSNES

### 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: Knut Rune Fatland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 12.10.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1		
Gevinst ved salg av tomter og boliger		2 094 896	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 094 896</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	205 269	68 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 269</b>	<b>68 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 889 627</b>	<b>-68 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 282	268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 282</b>	<b>268</b>
Annan rentekostnad		783 516	719 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>783 516</b>	<b>719 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 234</b>	<b>-719 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		1 108 393	-788 180
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	8		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Lån til føretak i same konsern		600	
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd		228 277	296 975
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>228 877</b>	<b>296 975</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>228 877</b>	<b>296 975</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6	<b>13 233 577</b>	<b>14 303 793</b>
<b>Krav</b>			
Selgerkreditt		100 000	
<b>Sum krav</b>		<b>100 000</b>	
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		266 079	264 096
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>266 079</b>	<b>264 096</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>13 599 657</b>	<b>14 567 889</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>13 828 534</b>	<b>14 864 865</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital 10 000 a 100	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptent egenkapital</b>			
Udekt tap	5	1 818 534	2 926 927
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-1 818 534</b>	<b>-2 926 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 7	<b>-818 534</b>	<b>-1 926 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	8		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	10 854 228	14 788 649
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 100	1 100 100
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>12 104 328</b>	<b>15 888 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 104 328</b>	<b>15 888 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 517 115	837 418
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		25 625	65 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 542 740</b>	<b>903 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 647 068</b>	<b>16 791 792</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 828 534</b>	<b>14 864 865</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 720760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 351 396  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORSVIKNESET AS  
Forretningsadresse: Heiamyro 11  
5460 HUSNES

#### 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: Knut Rune Fatland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 991 351 396  
PORSVIKNESET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1		
Gevinst ved salg av tomter og boliger		2 094 896	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 094 896</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	205 269	68 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 269</b>	<b>68 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 889 627</b>	<b>-68 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 282	268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 282</b>	<b>268</b>
Annan rentekostnad		783 516	719 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>783 516</b>	<b>719 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-781 234</b>	<b>-719 273</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		1 108 393	-788 180
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 108 393</b>	<b>-788 180</b>



Organisasjonsnr: 991 351 396  
PORSVIKNESET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	8		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Lån til foretak i same konsern		600	
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd		228 277	296 975
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>228 877</b>	<b>296 975</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>228 877</b>	<b>296 975</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 6	13 233 577	14 303 793
<b>Krav</b>			
Selgerkreditt		100 000	
Sum krav		100 000	
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		266 079	264 096
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>266 079</b>	<b>264 096</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>13 599 657</b>	<b>14 567 889</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>13 828 534</b>	<b>14 864 865</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital 10 000 a 100	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap	5	1 818 534	2 926 927
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-1 818 534</b>	<b>-2 926 927</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 7</b>	<b>-818 534</b>	<b>-1 926 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	8		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	10 854 228	14 788 649
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 100	1 100 100
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>12 104 328</b>	<b>15 888 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 104 328</b>	<b>15 888 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 517 115	837 418
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		25 625	65 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 542 740</b>	<b>903 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 647 068</b>	<b>16 791 792</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 828 534</b>	<b>14 864 865</b>



Organisasjonsnr: 991 351 396  
PORSVIKNESET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgende tal på årsverk:  
0.00



Årsregnskap

2020

Porsvikneset AS

Org. nr. 991 351 396



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Porsvikneset AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gevinst ved salg av tomter og boliger		2 094 896	0
Sum driftsinntekter		<u>2 094 896</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	205 269	68 906
Sum driftskostnader		<u>205 269</u>	<u>68 906</u>
Driftsresultat		<u>1 889 627</u>	<u>-68 906</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 282	268
Annen rentekostnad		783 516	719 541
Resultat av finansposter		<u>-781 234</u>	<u>-719 273</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 108 393</u>	<u>-788 180</u>
Ordinært resultat		<u>1 108 393</u>	<u>-788 180</u>
Årets resultat	5	<u>1 108 393</u>	<u>-788 180</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 108 393	0
Overført til udekket tap		0	788 180
Sum overføringer		<u>1 108 393</u>	<u>-788 180</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Porsvikneset AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		600	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		228 277	296 975
Sum finansielle anleggsmidler		<u>228 877</u>	<u>296 975</u>
Sum anleggsmidler		<u>228 877</u>	<u>296 975</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer	3, 6	<u>13 233 577</u>	<u>14 303 793</u>
Fordringer			
Selgerkreditt		100 000	0
Sum fordringer		<u>100 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>266 079</u>	<u>264 096</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 599 657</u>	<u>14 567 889</u>
Sum eiendeler		<u>13 828 534</u>	<u>14 864 865</u>



## Balanse

### Porsvikneset AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 a 100	4	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	<u>-1 818 534</u>	<u>-2 926 927</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 818 534</u>	<u>-2 926 927</u>
Sum egenkapital	5, 7	<u>-818 534</u>	<u>-1 926 927</u>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6	10 854 228	14 788 649
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 100	1 100 100
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 104 328</u>	<u>15 888 749</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 517 115	837 418
Annen kortsiktig gjeld		25 625	65 625
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 542 740</u>	<u>903 043</u>
Sum gjeld		<u>14 647 068</u>	<u>16 791 792</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>13 828 534</u>	<u>14 864 865</u>

Husnes, 30.08.2021  
Styret i Porsvikneset AS

\_\_\_\_\_  
Knut Rune Fatland  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jon Erlend Larsen  
styreleder



## Noter til foreløpig årsregnskap 2020

Porsvikneset AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Varebeholdningen.

Varebeholdningen som består av tomteområdet, opparbeidelse av området og igangsetting av husbygging er vurdert til direkte materialkostnader. Byggelånsrentene er ikke aktivert hverken i 2018, 2019 eller i 2020.

### 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 av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og det ytes ingen godtgjørelse til daglig leder eller til styret. Selskapet har ikke plikt til å tegne OTP.

### Skatt, utsatt 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.

### Note 1 Salgsinntekter

Selskapet utvikler et boligprosjekt i egenregi. Alle kostnader tilordnet prosjektet er behandlet som en varebeholdning i regnskapet.

Boligene blir ferdigstillet og solgt i løpet av byggeperioden. Selskapets regnskap viser derfor kun gevinsten ved salg av tomter og boliger.

I 2020 er det solgt en tomt og en tomannsbolig inklusive tomt. Tomteområdet er ferdigstillet. Selskapet har under arbeide en tomannsbolig som regnes ferdigstillet høsten 2021.



## Noter til foreløpig årsregnskap 2020

Porsvikneset AS

### Note nr. 2 Lønn, honorarer mv.

Selskapet ledes av styret og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har fravalgt revisor.

### Note nr. 3 Varebeholdning

Varebeholdningen består av et tomtefelt under opparbeiding ( med påbegynt infrastruktur) og igangsatt bygging av boliger. Beholdningen er vurdert til kostpris. Byggelånsrentene er ikke aktivert.

### Note nr. 4 Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 10 0000 aksjer à kr 100. Det er bare en aksjeklasse. Aksjene eies av Fatland Holding AS, 35 % og Panorama Eigedomsutvikling AS, 65 %.

### Note nr. 5 Egenkapitalens bevegelse.

	Aksjekapital	Udekket underskudd	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	-2 926 927	-1 926 927
Årets resultat		1 108 393	1 107 393
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-1 818 534	-818 534

### Note nr. 6. Pantstillelser.

Av selskapets gjeld er sikret ved pant kr 10 854 228. Tilsvarende beløp var pr 31.12.2019 kr 14 788 649. Som sikkerhet for denne gjelden er gitt pant i selskapets varebeholdning / igangværende prosjekt. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er kr 13 233 577. Tilsvarende beløp var pr 31.12.2019 kr 14 303 793.

### Note nr. 7. Fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt i sin helhet, men eierne har tilført selskapet likviditet i form av lån for å betale de løpende forpliktelsene. Styret vurderer fortløpende behovet for kapitalutvidelse.

Mesteparten av tomtefeltet er nå opparbeidet og tomtene er klare for salg. Styret ser for seg betydelige inntekter utover i 2021 og i 2022. Styret mener derfor at forutsetningen om videre drift er til stede og at videre drift er forsvarlig.



## Noter til foreløpig årsregnskap 2020

Porsvikneset AS

### Note 8 Skatt, utsatt skatt.

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 108 393	-788 180
Permanente forskjeller	0	2 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 108 393	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-786 180</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 822 333	-2 930 726	-1 108 393
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 822 333</b>	<b>-2 930 726</b>	<b>-1 108 393</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	<b>-400 913</b>	<b>-644 760</b>	<b>-243 846</b>

Basert på GRS for små foretak er utsatt skattefordel, kr. 400 913 ikke balanseført.