



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 29.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 01.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av tomter og boliger		4 200 000	232 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 000</b>	<b>232 445</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer		4 000 000	
Annen driftskostnad	1	142 907	483 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 142 907</b>	<b>483 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 093</b>	<b>-251 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			265
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>265</b>
Annan rentekostnad		1 207 569	825 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 207 569</b>	<b>825 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 207 569</b>	<b>-825 530</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-1 150 476	-1 076 774
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd		67 528	68 646
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>67 528</b>	<b>68 646</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>67 528</b>	<b>68 646</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 5	<b>9 645 832</b>	<b>13 335 013</b>
<b>Krav</b>			
Selgerkreditt		100 000	100 000
<b>Sum krav</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		745 526	265 323
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>745 526</b>	<b>265 323</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>10 491 358</b>	<b>13 700 336</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>10 558 885</b>	<b>13 768 982</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital 10 000 a 100	3	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Udekt tap	4	4 045 784	2 895 308
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-4 045 784</b>	<b>-2 895 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-3 045 784</b>	<b>-1 895 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	7		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	11 514 844	11 481 054
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 100	1 250 100
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>12 764 944</b>	<b>12 731 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 764 944</b>	<b>12 731 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		839 726	2 743 137
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			190 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>839 726</b>	<b>2 933 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 604 670</b>	<b>15 664 290</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 558 885</b>	<b>13 768 982</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 303054

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 29.01.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.01.2024



Organisasjonsnr: 991 351 396  
PORSVIKNESET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av tomter og boliger		4 200 000	232 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 000</b>	<b>232 445</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer		4 000 000	
Annen driftskostnad	1	142 907	483 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 142 907</b>	<b>483 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 093</b>	<b>-251 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			265
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>265</b>
Annan rentekostnad		1 207 569	825 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 207 569</b>	<b>825 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 207 569</b>	<b>-825 530</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	7	<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-1 150 476	-1 076 774
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>



Organisasjonsnr: 991 351 396  
PORSVIKNESET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Lån til tilknytt selskap og felles kontrollert verksemd		67 528	68 646
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>67 528</b>	<b>68 646</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>67 528</b>	<b>68 646</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 5	9 645 832	13 335 013
<b>Krav</b>			
Selgerkreditt		100 000	100 000
Sum krav		100 000	100 000
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		745 526	265 323
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>745 526</b>	<b>265 323</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>10 491 358</b>	<b>13 700 336</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>10 558 885</b>	<b>13 768 982</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital 10 000 a 100	3	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	4	4 045 784	2 895 308
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-4 045 784</b>	<b>-2 895 308</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-3 045 784</b>	<b>-1 895 308</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	7		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5	11 514 844	11 481 054
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 100	1 250 100
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>12 764 944</b>	<b>12 731 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 764 944</b>	<b>12 731 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		839 726	2 743 137
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld			190 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>839 726</b>	<b>2 933 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 604 670</b>	<b>15 664 290</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 558 885</b>	<b>13 768 982</b>



Organisasjonsnr: 991 351 396  
PORSVIKNESET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Porsvikneset AS

Org. nr. 991 351 396



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Porsvikneset AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gevinst ved salg av tomter og boliger		4 200 000	232 445
Sum driftsinntekter		<u>4 200 000</u>	<u>232 445</u>
Endring beholdning varer under tilvirkning og ferdigvarer		4 000 000	0
Annen driftskostnad	1	142 907	483 689
Sum driftskostnader		<u>4 142 907</u>	<u>483 689</u>
Driftsresultat		<u>57 093</u>	<u>-251 244</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	265
Annen rentekostnad		1 207 569	825 795
Resultat av finansposter		<u>-1 207 569</u>	<u>-825 530</u>
Resultat før skattekostnad		-1 150 476	-1 076 774
Resultat		<u>-1 150 476</u>	<u>-1 076 774</u>
Årets resultat	4	<u>-1 150 476</u>	<u>-1 076 774</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 150 476	1 076 774
Sum overføringer		<u>-1 150 476</u>	<u>-1 076 774</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Porsvikneset AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap		<u>67 528</u>	<u>68 646</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>67 528</u>	<u>68 646</u>
Sum anleggsmidler		<u>67 528</u>	<u>68 646</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer	2, 5	<u>9 645 832</u>	<u>13 335 013</u>
Fordringer			
Selgerkreditt		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum fordringer		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>745 526</u>	<u>265 323</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 491 358</u>	<u>13 700 336</u>
Sum eiendeler		<u>10 558 885</u>	<u>13 768 982</u>



## Balanse

### Porsvikneset AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 10 000 a 100	3	<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	4	<u>-4 045 784</u>	<u>-2 895 308</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 045 784</u>	<u>-2 895 308</u>
Sum egenkapital	4, 6	<u>-3 045 784</u>	<u>-1 895 308</u>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	5	11 514 844	11 481 054
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 100	1 250 100
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 764 944</u>	<u>12 731 154</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		839 726	2 743 137
Annen kortsiktig gjeld		0	190 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>839 726</u>	<u>2 933 137</u>
Sum gjeld		<u>13 604 670</u>	<u>15 664 290</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>10 558 885</u>	<u>13 768 982</u>

Husnes, 29.01.2024  
Styret i Porsvikneset AS

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

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



## Noter til foreløpig årsregnskap 2022

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 uspesifisert 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 nr. 1 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.



## Noter til foreløpig årsregnskap 2022

Porsvikneset AS

### Note nr. 2 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. 3 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	-2 895 308	-1 898 308
Årets resultat		-1 150 476	-1 150 476
Egenkapital 31.12.	1 000 000	-4 045 784	-3 045 784

### Note nr. 6. Pantstillelser.

Av selskapets gjeld er sikret ved pant kr 11 514 844. Tilsvarende beløp var pr 31.12.2021 kr 11 481 054. Som sikkerhet for denne gjelden er gitt pant i selskapets varebeholdning / igangværende prosjekt. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er kr 9 645 832. Tilsvarende beløp var pr 31.12.2020 kr 13 338 013.

### 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. To boenheter under arbeide ble solgt tidlig i 2022 for kr. 4 200 000. Styret ser for seg betydelige inntekter utover i 2023 og i 2024. Styret mener derfor at forutsetningen om videre drift er til stede og at videre drift er forsvarlig.

### Note 7 Skatt, utsatt skatt.

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-1 150 476	-1 076 774
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 150 476</b>	<b>-1 076 774</b>

Betalbar skatt i balansen:



## Noter til foreløpig årsregnskap 2022

### Porsvikneset AS

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	-1	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 049 583	-2 899 107	1 150 477
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 049 584</b>	<b>-2 899 107</b>	<b>1 150 476</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	<b>-890 908</b>	<b>-637 804</b>	<b>253 105</b>

Basert på GRS for små foretak er utsatt skattefordel, kr. 890 908 ikke balanseført.