



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 709 096  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PUSTEROMMET SØR AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

### 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, 08.04.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 368 860	3 089 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 368 860</b>	<b>3 089 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	1 054 359	1 431 556
Annen driftskostnad	5	681 312	750 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 735 671</b>	<b>2 182 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 633 189</b>	<b>907 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	82 086	56 013
Annen renteinntekt		1 184	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 270</b>	<b>56 196</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	13 388	27 514
Annen rentekostnad		1 358 380	1 436 023
Annen finanskostnad			771 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 371 768</b>	<b>2 234 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 288 498</b>	<b>-2 178 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>344 691</b>	<b>-1 271 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	77 233	-279 671
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		267 458	-991 559



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		267 458	-991 559



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 116 125	1 193 358
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 116 125</b>	<b>1 193 358</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 7	32 513 459	33 428 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 513 459</b>	<b>33 428 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 629 584</b>	<b>34 621 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		495 391	196 403
Andre kortsiktige fordringer		41 911	42 607
Konsernfordringer	9	2 143 641	2 456 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 680 943</b>	<b>2 695 565</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	643 994	102 654
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>643 994</b>	<b>102 654</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 324 937</b>	<b>2 798 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 954 521</b>	<b>37 419 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	4 500 000	4 500 000
Overkurs	6	1 200	1 200



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	6	1 078 347	1 078 347
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 579 547</b>	<b>5 579 547</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	5 097 583	5 365 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 097 583</b>	<b>-5 365 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>481 964</b>	<b>214 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 479 590	36 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		65 039	65 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 544 629</b>	<b>36 665 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 544 629</b>	<b>36 665 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 522	115 160
Skyldig offentlige avgifter		63 862	43 323
Kortsiktig konserngjeld	9	523 388	
Annen kortsiktig gjeld		298 157	381 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>927 929</b>	<b>540 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 472 557</b>	<b>37 205 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 954 521</b>	<b>37 419 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 240006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 709 096  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PUSTEROMMET SØR AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

#### 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, 25.05.2021



Organisasjonsnr: 991 709 096  
PUSTEROMMET SØR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 368 860	3 089 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 368 860</b>	<b>3 089 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	1 054 359	1 431 556
Annen driftskostnad	5	681 312	750 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 735 671</b>	<b>2 182 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 633 189</b>	<b>907 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	82 086	56 013
Annen renteinntekt		1 184	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 270</b>	<b>56 196</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	13 388	27 514
Annen rentekostnad		1 358 380	1 436 023
Annen finanskostnad			771 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 371 768</b>	<b>2 234 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 288 498</b>	<b>-2 178 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>344 691</b>	<b>-1 271 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	77 233	-279 671
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		267 458	-991 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 458</b>	<b>-991 559</b>



Organisasjonsnr: 991 709 096  
PUSTEROMMET SØR AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 1 116 125 1 193 358  
Sum immaterielle eiendeler 1 116 125 1 193 358

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 7 32 513 459 33 428 027  
Sum varige driftsmidler 32 513 459 33 428 027

Sum anleggsmidler 33 629 584 34 621 385

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 495 391 196 403  
Andre kortsiktige  
fordringer 41 911 42 607  
Konsernfordringer 9 2 143 641 2 456 555  
Sum fordringer 2 680 943 2 695 565

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 643 994 102 654  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 643 994 102 654

Sum omløpsmidler 3 324 937 2 798 219

**SUM EIENDELER 36 954 521 37 419 604**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 4 500 000 4 500 000  
Overkurs 6 1 200 1 200  
Annen innskutt egenkapital 6 1 078 347 1 078 347  
Sum innskutt egenkapital 5 579 547 5 579 547

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 5 097 583 5 365 041  
Sum opptjent egenkapital -5 097 583 -5 365 041

Sum egenkapital 481 964 214 506



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	35 479 590	36 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		65 039	65 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 544 629</b>	<b>36 665 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 544 629</b>	<b>36 665 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 522	115 160
Skyldig offentlige avgifter		63 862	43 323
Kortsiktig konserngjeld	9	523 388	
Annen kortsiktig gjeld		298 157	381 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>927 929</b>	<b>540 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 472 557</b>	<b>37 205 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 954 521</b>	<b>37 419 604</b>



Organisasjonsnr: 991 709 096  
PUSTEROMMET SØR 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	45000.00	100.00	4500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Avenyen Holding As	45000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	45000.00	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



# Årsregnskap 2020

## Pusterommet Sør AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**

**Org.nr.: 991 709 096**



<b>Resultatregnskap</b>			
Pusterommet Sør AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekt		3 368 860	3 089 668
Sum driftsinntekter		<u>3 368 860</u>	<u>3 089 668</u>
Avskrivning	1	1 054 359	1 431 556
Annen driftskostnad	5	681 312	750 728
Sum driftskostnader		<u>1 735 671</u>	<u>2 182 284</u>
Driftsresultat		<u>1 633 189</u>	<u>907 384</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	82 086	56 013
Annen renteinntekt		1 184	183
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	13 388	27 514
Annen rentekostnad		1 358 380	1 436 023
Annen finanskostnad		0	771 273
Resultat av finansposter		<u>-1 288 498</u>	<u>-2 178 614</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		344 691	-1 271 230
Skattekostnad på ordinært resultat	2	77 233	-279 671
Ordinært resultat		<u>267 458</u>	<u>-991 559</u>
Årsresultat		<u>267 458</u>	<u>-991 559</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra udekket tap		-267 458	991 559
Sum overføringer		<u>267 458</u>	<u>-991 559</u>



<b>Balanse</b>			
Pusterommet Sør AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 116 125	1 193 358
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 116 125</u>	<u>1 193 358</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 7	32 513 459	33 428 027
Sum varige driftsmidler		<u>32 513 459</u>	<u>33 428 027</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 629 584</u>	<u>34 621 385</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		495 391	196 403
Andre kortsiktige fordringer		41 911	42 607
Konsernfordringer	9	2 143 641	2 456 555
Sum fordringer		<u>2 680 943</u>	<u>2 695 565</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	643 994	102 710
Sum omløpsmidler		<u>3 324 937</u>	<u>2 798 275</u>
Sum eiendeler		<u>36 954 521</u>	<u>37 419 659</u>



<b>Balanse</b>			
Pusterommet Sør AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	4 500 000	4 500 000
Overkurs	6	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	6	1 078 347	1 078 347
Sum innskutt egenkapital		<u>5 579 547</u>	<u>5 579 547</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-5 097 583	-5 365 041
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 097 583</u>	<u>-5 365 041</u>
Sum egenkapital		<u>481 964</u>	<u>214 506</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 479 590	36 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		65 039	65 039
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 544 629</u>	<u>36 665 039</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	56
Leverandørgjeld		42 522	115 160
Skyldig offentlige avgifter		63 862	43 323
Kortsiktig konserngjeld	9	523 388	0
Annen kortsiktig gjeld		298 157	381 577
Sum kortsiktig gjeld		<u>927 929</u>	<u>540 115</u>
Sum gjeld		<u>36 472 557</u>	<u>37 205 153</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 954 521</u>	<u>37 419 659</u>
Kristiansand, 11.03.2021 Styret i Pusterommet Sør AS			
<hr/> Kurt Mosvold Styreleder		<hr/> Henning Kaste Isaksen Styremedlem	
Pusterommet Sør AS		Side 4	



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper. Periodiseringen følger reglene for øvrige selskap.

Leieinntekter inntektsføres lineært over utleieperioden.

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

Eiendeler bestemt til varig eier eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler og poster knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år fra leveringstidspunktet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

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

Ved sikring av gjeld føres effekt av sikringsinstrument og verdiendring i underliggende sikringsobjekt i samme periode. Kontrakter som ikke dekker eiendeler, gjeld eller kontantstrømmer i egen balanse føres til dagskurs.

#### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Selskapet inngår i konsernet Avenyen Holding AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. unntaksreglene for små foretak.

#### NOTE 1 : Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk	Byggelåns- rente	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 712 062	28 320 333	9 252 005	366 283	16 800	44 667 483
Årets tilgang	0	0	139 791	0	0	139 791
Akkumulert avskrivning	0	-9 749 222	-2 457 908	-86 687	0	-12 293 817
Balanseført verdi 31.12	6 712 062	18 571 111	6 933 888	279 596	16 800	32 513 459
Årets avskrivning	0	769 743	277 290	7 326	0	1 054 359
Økonomisk levetid		10-50 år	10 år	50 år		

Eiendommen er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld, jf. note 7.



## NOTE 2 : SKATTER

<i>Skattegrunnlag</i>	2020	2019	
Resultat før skatter	344 691	-1 271 230	
Permanente forskjeller	6 365	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-116 502	112 985	
Mottatt konsernbidrag	0	0	
Benyttet underskudd til framføring	-234 554	0	
Årets skattegrunnlag	0	-1 158 245	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skattefordel	77 233	-279 671	
Årets skattekostnad	77 233	-279 671	
<i>Utsatt skatt</i>	Endring	2019	2019
Driftsmidler	1 618 285	1 663 790	
Fordringer	0	-156 141	
Andre forskjeller (rentebytteavtale)	6 786	920	
Underskudd til fremføring	-6 698 368	-6 932 923	
Sum midlertidige forskjeller	351 056	-5 073 298	-5 424 354
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) 22 %	77 233	-1 116 125	-1 193 358
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	77 233	-1 116 125	-1 193 358

## NOTE 3 : ANTALL AKSJER, AKSJEEIER M.V.

Aksjekapitalen består av 45.000 aksjer à NOK 100, totalt aksjekapital NOK 4.500.000.  
Selskapet har følgende aksjonær :

	Antall aksjer	Andel
Avenyen Holding AS	45 000	100,0 %
Sum	45 000	100,0 %

Styrets leder eier indirekte aksjer i selskapet.

## NOTE 4 : ANTALL ANSATTE

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til medlemmer av styret eller andre nærstående parter.

## NOTE 5 : YTELSER TIL LEDENDE PERSONER OG REVISJONSHONORAR

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør:	2020	2019
Revisjon	29 500	35 900
Skatt	3 600	700
Andre tjenester	3 600	2 700
Sum	36 700	39 300

Beløpene er eksklusiv mva.



## NOTE 6 : EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	4 500 000	1 200	1 078 347	-5 365 041	214 506
Årets resultat	0	0	0	267 458	267 458
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 500 000</b>	<b>1 200</b>	<b>1 078 347</b>	<b>-5 097 583</b>	<b>481 964</b>

Over halvparten av selskapets aksjekapital er tapt. Det eksisterer betydelig merverdier i eiendommen, og ledelsen vurderer reell egenkapital til å være tilstrekkelig og forsvarlig.

## NOTE 7 : LANGSIKTIG GJELD

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	28 010 190	28 757 130
Langsiktig gjeld med forfall innen 5 år:	7 469 400	7 842 870
<b>Sum</b>	<b>35 479 590</b>	<b>36 600 000</b>

Første års avdrag på langsiktig gjeld utgjør kr 1.000.000.

Gjeld som er sikret ved pant:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 479 590	36 600 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld	2020	2019
Tomter og bygninger	32 513 459	33 428 027

## NOTE 8 : BANKINNSKUDD

Av selskapets bankinnskudd er ingen midler bundet.

## NOTE 9: KONSERNMELLOMVÆRENDE

	2020	2019
Kortsiktig fordring Avenyen Holding AS (morselskap)	2 143 641	2 456 555
Kortsiktig gjeld Avenyen Eiendom AS (søsterselskap)	523 388	0

Konsemellomværende er renteberegnet med 3,5 % i 2020.



Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Mosvold, Kurt	BANKID_MOBILE	2021-04-26 15:03
Isaksen, Henning Kaste	BANKID_MOBILE	2021-04-26 15:40

**This document package contains:**

- Closing 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.



Til generalforsamlingen i Pusterommet Sør AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Pusterommet Sør AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

#### *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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Pusterommet Sør AS



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.

Kristiansand, 11. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-03-11 11:55

**This document package contains:**

- Closing 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.