



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 005 637  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Birkedalsveien 55  
4640 SØGNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ralf Georg Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 26.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020            | 2019           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                |
| Sum inntekter                                 |      | 0               | 0              |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 19 108          | 6 624          |
| Sum kostnader                                 |      | 19 108          | 6 624          |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-19 108</b>  | <b>-6 624</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 12              | 11             |
| Sum finansinntekter                           |      | 12              | 11             |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler          |      | 382 500         |                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 6    | 35 615          | 25 989         |
| Sum finanskostnader                           |      | 418 115         | 25 989         |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-418 103</b> | <b>-25 978</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-437 212</b> | <b>-32 602</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | -25 865         |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-411 347</b> | <b>-32 602</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-411 347</b> | <b>-32 602</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-411 347</b> | <b>-32 602</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                |
| Konsernbidrag                                 | 8    | -91 701         |                |
| Udekket tap                                   | 8    | -319 646        | -32 602        |
| Sum overføringer og disponeringer             |      | -411 347        | -32 602        |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019           |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 80 000           | 80 000         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 15 000           | 22 500         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6    | 880 000          | 375 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>975 000</b>   | <b>477 500</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>975 000</b>   | <b>477 500</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                |
| Konsernfordringer   | 6    | 117 566          |                |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>117 566</b>   |                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 2    | 48 859           | 91 182         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>48 859</b>    | <b>91 182</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>166 425</b>   | <b>91 182</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 141 425</b> | <b>568 682</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                |
| Aksjekapital  | 7    | 30 000           | 30 000         |
| Overkurs  | 8    | 1 750            | 1 750          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>31 750</b>    | <b>31 750</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>    |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                |
| Udekket tap                       | 8           | 376 929          | 57 284         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-376 929</b>  | <b>-57 284</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-345 179</b>  | <b>-25 534</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                |
| Langsiktig konserngjeld           | 6           | 1 486 604        | 555 989        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 486 604</b> | <b>555 989</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 486 604</b> | <b>555 989</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6           |                  | 38 227         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             |                  | <b>38 227</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 486 604</b> | <b>594 216</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 141 425</b> | <b>568 682</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468967

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 005 637  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Birkedalsveien 55  
4640 SØGNE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ralf Georg Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 919 005 637  
PK EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |             |             |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |             |             |
| Sum inntekter                                     |             | 0           | 0           |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |             |             |
| Annen driftskostnad                               | 3           | 19 108      | 6 624       |
| Sum kostnader                                     |             | 19 108      | 6 624       |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | -19 108     | -6 624      |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |             |             |
| Annen renteinntekt                                |             | 12          | 11          |
| Sum finansinntekter                               |             | 12          | 11          |
| Nedskr. av finansielle<br>anleggsmidler           |             | 382 500     |             |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 6           | 35 615      | 25 989      |
| Sum finanskostnader                               |             | 418 115     | 25 989      |
| <b>Netto finans</b>                               |             | -418 103    | -25 978     |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | -437 212    | -32 602     |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 4           | -25 865     |             |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | -411 347    | -32 602     |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | -411 347    | -32 602     |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | -411 347    | -32 602     |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |             |             |
| Konsernbidrag                                     | 8           | -91 701     |             |
| Udekket tap                                       | 8           | -319 646    | -32 602     |
| Sum overføringer og<br>disponeringer              |             | -411 347    | -32 602     |



Organisasjonsnr: 919 005 637  
PK EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|   |   |                |                |
|---|---|----------------|----------------|
| Investering i datterselskap                                 | 5 | 80 000         | 80 000         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5 | 15 000         | 22 500         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | 880 000        | 375 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |   | <b>975 000</b> | <b>477 500</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |   | <b>975 000</b> | <b>477 500</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |   |                |  |
|-----------------------|---|----------------|--|
| Konsernfordringer     | 6 | 117 566        |  |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>117 566</b> |  |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                |               |
|--|---|----------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 2 | 48 859         | 91 182        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>48 859</b>  | <b>91 182</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |   | <b>166 425</b> | <b>91 182</b> |

|                      |  |                  |                |
|----------------------|--|------------------|----------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>1 141 425</b> | <b>568 682</b> |
|----------------------|--|------------------|----------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |               |               |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Aksjekapital                    | 7 | 30 000        | 30 000        |
| Overkurs                        | 8 | 1 750         | 1 750         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>31 750</b> | <b>31 750</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                 |                |
|---------------------------------|---|-----------------|----------------|
| Udekket tap                     | 8 | 376 929         | 57 284         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-376 929</b> | <b>-57 284</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |   | <b>-345 179</b> | <b>-25 534</b> |



|                                   |   |                  |                |
|-----------------------------------|---|------------------|----------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                  |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |                |
| Langsiktig konserngjeld           | 6 | 1 486 604        | 555 989        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>1 486 604</b> | <b>555 989</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 486 604</b> | <b>555 989</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6 |                  | 38 227         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   |                  | <b>38 227</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>1 486 604</b> | <b>594 216</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>1 141 425</b> | <b>568 682</b> |



Organisasjonsnr: 919 005 637  
PK EIENDOMSUTVIKLING 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    | 30000.00           | 1.00             | 30000.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| PK Entreprenør AS            | 30000.00      | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 30000.00          | 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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u>                      | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|---|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Kongsgårdd alle 37<br>AS                    | 100.00%          | 100.00%            | 361580.00          | 407253.00       |
| Trysnes Marina AS                           | 100.00%          | 100.00%            | 5414801.00         | -534196.00      |
| Trysnes Brygge<br>Marina & Landhandel<br>AS | 100.00%          | 100.00%            | 1973893.00         | 226747.00       |
| Hustofta 36 AS                              | 25.00%           | 25.00%             | 50005.00           | -9995.00        |
| Østanne AS                                  | 25.00%           | 25.00%             | 180052.00          | 297434.00       |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

| <u>Navn</u>     | <u>Forretningskontor</u> |
|-----------------|--------------------------|
| Rago Holding AS | Søgne                    |



**Årsregnskap 2020  
for  
PK Eiendomsutvikling AS**

**Organisasjonsnr. 919005637**



## PK Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2020             | 2019            |
|--|------|------------------|-----------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                 |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                 |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 19 109           | 6 624           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>19 109</b>    | <b>6 624</b>    |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(19 109)</b>  | <b>(6 624)</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                 |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                 |
| Annen renteinntekt                       |      | 12               | 11              |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>12</b>        | <b>11</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler     |      | 382 500          | 0               |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 6    | 35 615           | 25 989          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>418 115</b>   | <b>25 989</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(418 103)</b> | <b>(25 978)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(437 212)</b> | <b>(32 602)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | (25 865)         | 0               |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(411 347)</b> | <b>(32 602)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(411 347)</b> | <b>(32 602)</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                 |
| Mottatt konsernbidrag                    | 8    | (91 701)         | 0               |
| Frømføring av udekket tap                | 8    | (319 646)        | (32 602)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>(411 347)</b> | <b>(32 602)</b> |



PK Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|                                      | Note | 31.12.2020       | 31.12.2019     |
|--------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                  |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                  |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                  |                |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 80 000           | 80 000         |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 5    | 15 000           | 22 500         |
| Lån til tilknyttet selskap           | 6    | 880 000          | 375 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>975 000</b>   | <b>477 500</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |      | <b>975 000</b>   | <b>477 500</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                  |                |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                  |                |
| Fordringer på konsernselskap         | 6    | 117 566          | 0              |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>117 566</b>   | <b>0</b>       |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 2    | 48 859           | 91 182         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |      | <b>166 425</b>   | <b>91 182</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>1 141 425</b> | <b>568 682</b> |



## PK Eiendomsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2020

|                                     | Note | 31.12.2020       | 31.12.2019      |
|-------------------------------------|------|------------------|-----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                  |                 |
| <b>EGENKAPITAL</b>                  |      |                  |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                  |                 |
| Aksjekapital                        | 7    | 30 000           | 30 000          |
| Overkurs                            | 8    | 1 750            | 1 750           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>31 750</b>    | <b>31 750</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                  |                 |
| Udekket tap                         | 8    | (376 929)        | (57 284)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>(376 929)</b> | <b>(57 284)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |      | <b>(345 179)</b> | <b>(25 534)</b> |
| <b>GJELD</b>                        |      |                  |                 |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>             |      |                  |                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                  |                 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 6    | 1 486 604        | 555 989         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>1 486 604</b> | <b>555 989</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>1 486 604</b> | <b>555 989</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |      |                  |                 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 6    | 0                | 38 227          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>0</b>         | <b>38 227</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>1 486 604</b> | <b>594 216</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>1 141 425</b> | <b>568 682</b>  |

Søgne, 31.05.2021

Ralf Georg Olsen  
Styreleder / Daglig lederÅge Kenneth Hausvik  
StyremedlemOdd Bremseth  
Styremedlem



PK Eiendomsutvikling AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i §5-18. Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



PK Eiendomsutvikling AS

## Noter 2020

### **Note 2 - Bundne midler i bank**

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

### **Note 3 - Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelser**

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

### **Revisor**

Kostnadsført honorar for revisjon er kr 18 000 inkl. mva. Av dette er kr. 5 625 bistand



## PK Eiendomsutvikling AS

## Noter 2020

## Note 4 - Skatt

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2020           |
| Beregnet skatt av årets resultat      | -25 865        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>           | <b>-25 865</b> |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>        | <b>-25 865</b> |
| Betalbar skatt i balansen består av:  |                |
| Beregnet skatt av årets resultat      | -25 865        |
| +/- effekt av skatt på konsernbidrag  | 25 865         |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>    | <b>0</b>       |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | 2020     | 2019           |
|---|----------|----------------|
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 0        | 62 854         |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b>            | <b>0</b> | <b>-62 854</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>0</b> | <b>0</b>       |
| Negativt grunnlag utsatt skatt            | 0        | 62 854         |
| <b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>     | <b>0</b> | <b>62 854</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel</b>                | <b>0</b> | <b>13 828</b>  |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 0        | 62 855         |
| <b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>   | <b>0</b> | <b>13 828</b>  |
| <b>Bokført utsatt skattefordel</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>       |

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

Skattemessig fremførbart underskudd

|  |          |
|--|----------|
| Underskudd til fremføring pr 1.1.                            | 62 854   |
| - Bortfalt underskudd pga gjeldsettergivelse                 | 0        |
| + Årets skattemessige underskudd                             | 0        |
| - Anv. underskudd til fradrag i årets skattepliktige inntekt | 62 854   |
| <b>= Underskudd til fremføring pr 31.12.</b>                 | <b>0</b> |
| <b>= Underskudd til fremføring pr 01.01. neste år</b>        | <b>0</b> |



PK Eiendomsutvikling AS

## Noter 2020

### Note 5 - Investeringer i datterselskap, tilknyttet selskaper og andre aksjer

Selskapet har følgende aksjer:

|                                       | Eier/<br>stemmeandel | Resultat 2020 | EK pr. 31.12.20 |
|---------------------------------------|----------------------|---------------|-----------------|
| Kongsgård alle 37 AS                  | 100%                 | 407 253       | 361 580         |
| Trysnes Marina AS                     | 100%                 | - 534 196     | 5 414 801       |
| Trysnes Brygge Marina & Landhandel AS | 100%                 | 226 747       | 1 973 893       |
|                                       |                      | Resultat 2019 | EK pr. 31.12.19 |
| Hustofta 36 AS                        | 25%                  | - 9 995       | 50 005          |
| Østanne AS                            | 25%                  | 297 434       | 180 052         |

PK Eiendomsutvikling AS eier 25% av Østanne AS. Investeringen er nedskrevet til 0 i 2020.

PK Eiendomsutvikling AS eier 25% av Hustofta 36 AS. Investeringen er bokført til kostpris kr. 15 000.

PK Eiendomsutvikling AS eier 100% av Kongsgård alle 37 AS. Investeringen er bokført til kostpris kr. 30 000.

PK Eiendomsutvikling AS eier 100% av Trysnes Marina AS. Investeringen er bokført til kostpris kr. 30.000.

PK Eiendomsutvikling AS eier 100% av Trysnes Brygge Marina & Landhandel AS. Investeringen er bokført til kostpris kr. 20 000.

### Note 6 - Fordringer og gjeld

PK Eiendomsutvikling AS har ytt lån til tilknyttet selskap Østanne AS med kr. 375 000. Fordringen er ikke renteberegnet. Fordringene er nedskrevet til 0 i 2020.

PK Eiendomsutvikling AS har ytt lån til tilknyttet selskap Hustofta 36 AS med kr. 880 000. Fordringen er ikke renteberegnet.

PK Eiendomsutvikling AS har gjeld til PK Entreprenør AS med kr. 1 486 604. Lånet er renteberegnet med kr. 35 615.

PK Eiendomsutvikling har mottatt konsernbidrag fra PK Entreprenør AS med kr. 117 566.



PK Eiendomsutvikling AS

## Noter 2020

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær.

| Navn                 | Antall | Eierandel |
|----------------------|--------|-----------|
| PK Holding Invest AS | 30 000 | 100,00 %  |

### Note 8 - Egenkapital

|                       | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs     | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.               | 30 000                            | 1 750        | -57 284              | -25 534            |
| -Til årets resultat   |                                   |              | -411 347             | -411 347           |
| Mottatt konsernbidrag |                                   |              | 91 701               | 91 701             |
| <b>Pr 31.12.</b>      | <b>30 000</b>                     | <b>1 750</b> | <b>-376 929</b>      | <b>-345 179</b>    |

Selskapets aksjekapital er tapt. Fortsatt drift er sikret ved lån fra søsterselskap og det forventes at utbygging i datterselskaper og tilknyttede selskaper vil gi positive resultater i fremtiden.



BDO AS  
Fjellgata 6. 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pk Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pk Eiendomsutvikling 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 31. mai 2021  
BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor