



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 674 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PH EIENDOM KVINESDAL AS
Forretningsadresse: Øyesletta 59
4484 ØYESTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Vestbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 361 762	2 924 888
Sum inntekter		1 361 762	2 924 888
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	899 387	899 387
Annen driftskostnad	1	197 803	223 665
Sum kostnader		1 097 190	1 123 052
Driftsresultat		264 572	1 801 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 146	23 476
Sum finansinntekter		20 146	23 476
Annen rentekostnad		479 662	657 346
Sum finanskostnader		479 662	657 346
Netto finans		-459 516	-633 870
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 944	1 167 966
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-42 888	256 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 056	911 014
Årsresultat		-152 056	911 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-152 056	911 014
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-44 770	-229 316
Udekket tap	6	-107 286	1 140 330
Sum overføringer og disponeringer		-152 056	911 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	18 232 939	19 132 326
Sum varige driftsmidler		18 232 939	19 132 326
Sum anleggsmidler		18 232 939	19 132 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 304	9 125
Konsernfordringer	7	57 398	293 995
Sum fordringer		68 702	303 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 334 608	1 809 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 334 608	1 809 800
Sum omløpsmidler		2 403 310	2 112 920
SUM EIENDELER		20 636 249	21 245 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	145 216	37 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-145 216	-37 930
Sum egenkapital		2 054 784	2 162 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	297 069	327 329
Sum avsetninger for forpliktelser		297 069	327 329
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 213 600	18 687 080
Sum annen langsiktig gjeld		18 213 600	18 687 080
Sum langsiktig gjeld		18 510 669	19 014 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	56 519	45 626
Annen kortsiktig gjeld		14 277	23 141
Sum kortsiktig gjeld		70 796	68 767
Sum gjeld		18 581 465	19 083 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 636 249	21 245 246



Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
Inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i PH Eiendom Kvinesdal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert PH Eiendom Kvinesdal AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 152 056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
PH Eiendom Kvinesdal AS

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 16. februar 2021
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
PH Eiendom Kvinesdal AS**

Foretaksnr. 990 674 760



PH Eiendom Kvinesdal AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	7	1.361.762	2.924.888
Sum driftsinntekter		1.361.762	2.924.888
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	899.387	899.387
Annen driftskostnad	1	197.803	223.665
Sum driftskostnader		1.097.190	1.123.052
DRIFTSRESULTAT		264.572	1.801.836
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20.146	23.476
Sum finansinntekter		20.146	23.476
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		479.662	657.346
Sum finanskostnader		479.662	657.346
NETTO FINANSPOSTER		-459.516	-633.870
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-194.944	1.167.966
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-42.888	256.952
ORDINÆRT RESULTAT		-152.056	911.014
ÅRSRESULTAT		-152.056	911.014
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	6	-44.770	-229.316
Fremføring av udekket tap	6	-107.286	1.140.330
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		-152.056	911.014



PH Eiendom Kvinesdal AS

Balanse pr. 31.12

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	18.232.939	19.132.326
Sum varige driftsmidler		18.232.939	19.132.326
SUM ANLEGGSMIDLER		18.232.939	19.132.326
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	57.398	293.995
Andre kortsiktige fordringer		11.304	9.125
Sum fordringer		68.702	303.120
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2.334.608	1.809.800
SUM OMLØPSMIDLER		2.403.310	2.112.920
SUM EIENDELER		20.636.249	21.245.246



PH Eiendom Kvinesdal AS

Balanse pr. 31.12

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2.200.000	2.200.000
Sum innskutt egenkapital		2.200.000	2.200.000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-145.216	-37.930
Sum opptjent egenkapital		-145.216	-37.930
SUM EGENKAPITAL		2.054.784	2.162.070
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	297.069	327.329
Sum avsetning for forpliktelser		297.069	327.329
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18.213.600	18.687.080
Sum annen langsiktig gjeld		18.213.600	18.687.080
SUM LANGSIKTIG GJELD		18.510.669	19.014.409
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	56.519	45.626
Annen kortsiktig gjeld		14.277	23.141
SUM KORTSIKTIG GJELD		70.796	68.767
SUM GJELD		18.581.465	19.083.176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20.636.249	21.245.246

Nodeland, 16. februar 2021


William Willumsen
Styrets leder


Geir Nestor
Styremedlem


Jan Ove Aasen
Daglig leder



PH Eiendom Kvinesdal AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende ettersom de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



PH Eiendom Kvinesdal AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.
Selskapet har ikke plikt til å tegne avtale vedr. tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2020.

Honorar til revisor er i regnskapsåret kostnadsført med kr 7 200 eks mva, herav for revisjon kr 6 200.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	31.777.444
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	31.777.444
Akk. av/nedskr. pr 1/1	12.645.118
+ Ordinære avskrivninger	899.387
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	13.544.505
Balanseført verdi pr 31/12	18.232.939
Procentsats for ord.avskr	5-5

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-194.944
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	137.545
+ Mottatt konsernbidrag	57.398
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-12.628
= Sum betalbar skatt	-12.628
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-30.260
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-42.888
Skattesats i inntektsåret	22

Noter for PH Eiendom Kvinesdal AS

Organisasjonsnr. 990 674 760



PH Eiendom Kvinesdal AS

Noter 2020

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-12.628
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	12.628
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1.350.317	1.487.862
Sum positive skatteøkende forskjeller	1.350.317	1.487.862
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1.350.316	1.487.862
Balanseført utsatt skatt	297.069	327.329

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 2.200.000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2.200.000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Tratec AS	984 680 554	2.200.000	100,00 %

Styrets medlemmer eier aksjer i selskapet gjennom Tratec AS som følger:

William Willumsen, styrets leder	32,24%
Jan Ove Aasen, daglig leder	26,98%

Konsernregnskap utarbeides av Tratec AS og kan utleveres ved henvendelse til morselskapet, Spjotnesveien 32, 4645 Nodeland.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	2 200 000	-37 930	2 162 070
Årets resultat		-152 056	-152 056
Konsernbidrag		44 770	44 770
Egenkapital 31.12	2 200 000	-145 216	2 054 784



PH Eiendom Kvinesdal AS

Noter 2020

Note 7 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående selskaper

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	57.398	293.995
Gjeld		
Leverandørgjeld	50 000	37 500

Selskapet har kjøpt tjenester fra øvrige konsernselskaper i 2020 med kr 40 000

Andre driftsinntekter består av leieinntekter kr 1 242 955 og andre inntekter kr 118 806 alt fra nærstående selskaper.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Banklån kr 18 213 600 er sikret med pant i bygninger og fast eiendom, bokført verdi kr 18 232 939