



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 202 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PETOMA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tertnesveien 140  
5114 TERTNES

### 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: Martin Hamre Augestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 311 999	2 250 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 311 999</b>	<b>2 250 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			19 234
Avskrivning	4	1 996	9 120
Annen driftskostnad	3	975 181	867 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>977 177</b>	<b>896 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 334 822</b>	<b>1 354 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		311	490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>311</b>	<b>490</b>
Annen finanskostnad		713 544	781 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>713 544</b>	<b>781 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-713 233</b>	<b>-781 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>621 589</b>	<b>573 544</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	152 349	129 364
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>469 240</b>	<b>444 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>469 240</b>	<b>444 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	8	900 000	
Overføringer annen egenkapital	8	-430 760	444 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>469 240</b>	<b>444 180</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 409 972	23 373 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4		1 996
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 409 972</b>	<b>23 375 968</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 409 972</b>	<b>23 625 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 267	44 178
Andre fordringer		35 244	34 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 511</b>	<b>79 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>33 741</b>	<b>-289 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 252</b>	<b>-210 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 500 224</b>	<b>23 415 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	60 000	60 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	8	2 796 300	2 796 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 856 300</b>	<b>2 856 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	2 016 438	2 447 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 016 438</b>	<b>2 447 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 872 738</b>	<b>5 303 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	68 785	88 070
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>68 785</b>	<b>88 070</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	18 037 499	17 452 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 037 499</b>	<b>17 452 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 106 284</b>	<b>17 540 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		963	
Leverandørgjeld		60 184	87 156
Betalbar skatt	7	171 634	154 928
Annen kortsiktig gjeld		288 421	329 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>521 202</b>	<b>571 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 627 486</b>	<b>18 111 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 500 224</b>	<b>23 415 377</b>



**Petoma Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Petoma Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>2 311 999</u>	<u>2 250 742</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	19 234
Avskrivning	4	1 996	9 120
Annen driftskostnad	3	<u>975 181</u>	<u>867 688</u>
Sum driftskostnader		<u>977 177</u>	<u>896 042</u>
Driftsresultat		<u>1 334 822</u>	<u>1 354 700</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		311	490
Annen finanskostnad		<u>713 544</u>	<u>781 646</u>
Netto finansposter		<u>-713 233</u>	<u>-781 156</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>621 589</u>	<u>573 544</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>152 349</u>	<u>129 364</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>469 240</u>	<u>444 180</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	900 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-430 760</u>	<u>444 180</u>
Sum disponert		<u>469 240</u>	<u>444 180</u>



## Petoma Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 409 972	23 373 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	0	1 996
Sum varige driftsmidler		<u>23 409 972</u>	<u>23 375 968</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap under samme eierskap		0	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>250 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 409 972</u>	<u>23 625 968</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		21 267	44 178
Andre fordringer		35 244	34 887
Sum fordringer		<u>56 511</u>	<u>79 065</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	33 741	-289 656
Sum omløpsmidler		<u>90 252</u>	<u>-210 591</u>
Sum eiendeler		<u>23 500 224</u>	<u>23 415 377</u>



## Petoma Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	60 000	60 000
Overkurs	8	2 796 300	2 796 300
Sum innskutt egenkapital		<u>2 856 300</u>	<u>2 856 300</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>2 016 438</u>	<u>2 447 198</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 016 438</u>	<u>2 447 198</u>
Sum egenkapital		<u>4 872 738</u>	<u>5 303 498</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>68 785</u>	<u>88 070</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>68 785</u>	<u>88 070</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	<u>18 037 499</u>	<u>17 452 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 037 499</u>	<u>17 452 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		963	0
Leverandørgjeld		60 184	87 156
Betalbar skatt	7	171 634	154 928
Annen kortsiktig gjeld		288 421	329 225
Sum kortsiktig gjeld		<u>521 202</u>	<u>571 309</u>
Sum gjeld		<u>18 627 486</u>	<u>18 111 879</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 500 224</u>	<u>23 415 377</u>

31. desember 2020  
Bergen, 15. mars 2021

Martin Hamre Augestad  
Styreleder

Petter Rygel  
Styremedlem, daglig leder



## **Petoma Eiendom AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2020**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

##### *Salgsinntekter*

Husleie inntektsføres lineært over leieperioden.

##### *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 anleggsmiddel/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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Note 2 - Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bundne skattetrekkmidler.



## Petoma Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Det betales ikke honorar til selskapets styre.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>
Revisjon	30 625
Andre tjenester	11 250

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleiebygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	23 373 972	70 215	23 444 187
Tilgang kjøpte driftsmidler	36 000	0	36 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>23 409 972</b>	<b>70 215</b>	<b>23 480 187</b>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-70 215	-70 215
<b>Balansført pr. 31.12.</b>	<b>23 409 972</b>	<b>0</b>	<b>23 409 972</b>
Årets avskrivninger	0	1 996	1 996
Økonomisk levetid	Uendelig	5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av 2023. Det er således ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	18 037 499	17 452 500
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utleiebygg	23 409 972	23 373 972



## Petoma Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	171 634	154 928
Endring utsatt skatt	-19 285	-25 564
Årets totale skattekostnad	<u>152 349</u>	<u>129 364</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	621 589	573 544
Permanente forskjeller	70 905	14 471
Endring i midlertidige forskjeller	87 661	116 201
Årets skattegrunnlag	<u>780 155</u>	<u>704 216</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	171 634	154 928

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-14 276	-15 849
Utestående fordringer	-30 000	-30 000
Gevinst- og tapskonto	356 934	446 168
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>312 658</u>	<u>400 319</u>

Utsatt skatt (22%)	68 785	88 070
--------------------	--------	--------

<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ikke fradragsberettigede representasjonskostnader	0	12 990
Rentekostnad på utlignet skatt	1 132	1 232
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	69 773	249
Sum permanente forskjeller	<u>70 905</u>	<u>14 471</u>

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	60 000	2 796 300	2 447 198	5 303 498
Årsresultat	0	0	469 240	469 240
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-900 000	-900 000
Egenkapital 31.12.2020	<u>60 000</u>	<u>2 796 300</u>	<u>2 016 438</u>	<u>4 872 738</u>



## Petoma Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	600	60 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
AUG Holding AS	50	50 %	50 %
RYG Holding AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

---



Til generalforsamlingen i Petoma Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Petoma Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 469 240. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 (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 intern kontroll 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige 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.

Bergen, 15. mars 2021

ACCEPTOR REVISJON AS

Bjørn Erik Refsnes  
statsautorisert revisor