



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 651 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kastellgata 8C
4514 MANDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Helge Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 16.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 212 416	459 996
Sum inntekter		2 212 416	459 996
Kostnader			
Varekostnad		1 971 511	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	69 893	69 893
Annen driftskostnad	2	111 713	272 037
Sum kostnader		2 153 117	341 930
Driftsresultat		59 298	118 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	19
Sum finansinntekter		75	19
Annen rentekostnad		139 400	172 989
Sum finanskostnader		139 400	172 989
Netto finans		-139 325	-172 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 027	-54 905
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-19 112	-14 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 915	-40 473
Årsresultat		-60 915	-40 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 915	-40 473
Totalresultat		-60 915	-40 473
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 285	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 630	-40 473
Sum overføringer og disponeringer	5	-60 915	-40 473



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 176	
Sum immaterielle eiendeler		2 176	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 609 004	4 667 027
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	12 260	24 130
Sum varige driftsmidler		4 621 264	4 691 157
Sum anleggsmidler		4 623 440	4 691 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		579 407	
Andre fordringer		88 886	9 750
Sum fordringer		668 293	9 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 992	21 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 992	21 222
Sum omløpsmidler		815 285	30 972
SUM EIENDELER		5 438 726	4 722 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		53 630
Udekket tap		7 285	
Sum opptjent egenkapital		-7 285	53 630
Sum egenkapital		22 715	83 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		16 936
Sum avsetninger for forpliktelser			16 936
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 575 487	3 820 609
Øvrig langsiktig gjeld		779 705	734 343
Sum annen langsiktig gjeld		4 355 192	4 554 952
Sum langsiktig gjeld		4 355 192	4 571 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 032 430	23 645
Skyldige offentlige avgifter			10 188
Annen kortsiktig gjeld		28 389	32 778
Sum kortsiktig gjeld		1 060 819	66 611
Sum gjeld		5 416 011	4 638 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 438 726	4 722 129
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser			4 667 027



Årsregnskap

2017

PGE Eiendom AS
org. nr. 913 651 960



PGE Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Pensjoner

Ved regnskapsføring av pensjon er innskuddspensjon ved fast overføring av løpende lønn innberettet og betalt. Ordinær OTP er benyttet i selskapet. Arbeidsgiveravgift beregnes fortløpende.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balansert i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.



PGE Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2017

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2016	2017
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte:	<u>0</u>	<u>0</u>
Godtgjørelser:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i utgjør kr. 12 000.

Dette inkluderer teknisk bistand og oppsett av årsregnskapet med kr.5 000.

OTP

Selskapet må ikke ha OTP ordning.



PGE Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Stilling i selskapet	Antall aksjer	Aksjeklasse	Pålydende
PGE Holding AS	100,00%		30 000	Ordinær	1

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2017		
Betalbar skatt	0		
Endring utsatt skatt	-19 112		
Netto skattekostnad	<u>-19 112</u>		
Utsatt skatt:	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Netto grunnlag	-9 460	70 567	-80 027
Utsatt skatt/skattefordel, 23/24 %	-2 176	16 936	-19 112

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	53 630	0	83 630
Årsresultat		-53 630	-7 285	-60 915
Avsatt til utbytte			0	0
Egenkapital pr 31.12	<u>30 000</u>	<u>0</u>	<u>-7 285</u>	<u>22 715</u>

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Driftflosere	Sum
Anskaffelseskost 1.1	1 882 050	2 901 170	47 483	4 830 703
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>1 882 050</u>	<u>2 901 170</u>	<u>47 483</u>	<u>4 830 703</u>
				0
Oppskrevet for 1.1	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	174 216	35 223	209 439
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>1 882 050</u>	<u>2 726 954</u>	<u>12 260</u>	<u>4 621 264</u>
				0
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>58 023</u>	<u>11 870</u>	<u>69 893</u>



PGE Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 7 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: 2017

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 350 487

Pantstillelser og lignende:	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balansført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 575 487	Eiendom	4 609 004

Gjeld/fordring til konsernselskaper

PGE Entreprenør AS	-779 705
PGE Holding AS	8500



Til generalforsamlingen i PGE Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert PGE Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av uttalelse fra ledelsen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Besøksadresse:
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:
Leirvikodden 11
4513 MANDAL
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA
Tlf: 40 299 299
Epost: post@vellerevisjon.no



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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Mandal, 20. februar 2018

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle
Registrert revisor
sign

Besøksadresse:
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:
Leirvikodden 11
4513 MANDAL
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA
Tlf: 40 299 299
Epost: post@vellerevisjon.no



Årsberetning 2017

PGE Eiendom AS (Org.nr. 913 651 960)

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Selskapet driver eiendomsutvikling i Mandal kommune fra eide lokaler.

Rettvisende oversikt over selskapets utvikling og stilling

Styret mener at regnskapet for 2017 gir et rettvisende bilde av selskapets utvikling samt selskapets resultat og stilling pr 31.12.2017.

Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er derfor tilstede og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i selskapet er godt. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Det har verken vært sykefravær, skader eller ulykker i selskapet i 2017.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har kun ubetydelig påvirkning på det ytre miljø. Det er derfor verken planlagt eller iverksatt spesielle tiltak som kan forhindre eller redusere negative miljøvirkninger.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke iverksatt spesielle likestillingstiltak da det ikke anses nødvendig.

FoU

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings og utviklingsprosjekter.

Mandal, 20. februar 2018

Helge Skår
Styrets leder

Petter Glesne
Styremedlem

Edmund Jaabæk
Styremedlem

Gøran Skaar
Styremedlem