



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 688 109  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PERSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Persveien 32  
0581 OSLO

### 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: Nils Rognerud Drageset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 05.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		102 393	102 393
Leieinntekt		3 731 988	3 249 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 834 381</b>	<b>3 351 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	5	530 903	474 397
Annen driftskostnad	4	444 353	2 311 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>975 256</b>	<b>2 785 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 859 124</b>	<b>566 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			237 029
Annen renteinntekt		3 527	4 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 527</b>	<b>241 806</b>
Annen rentekostnad		467 922	514 101
Annen finanskostnad		610	2 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>468 532</b>	<b>516 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-465 005</b>	<b>-274 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 394 119</b>	<b>291 621</b>
Skattekostnad	6, 7	527 518	64 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 866 602</b>	<b>227 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 866 601</b>	<b>227 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 960 000	
Konsernbidrag		133 536	
Annen egenkapital		-226 935	227 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 866 601</b>	<b>227 464</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	6 292 556	6 785 788
Tomter	5	2 262 000	2 262 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	78 226	116 441
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 632 782</b>	<b>9 164 229</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			9 481 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>9 481 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 632 782</b>	<b>18 645 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	50 107	8 112
Andre fordringer		322 730	285 367
Konsernfordringer		67 000	67 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>439 837</b>	<b>360 479</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	4 768 797	3 806 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 768 797</b>	<b>3 806 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 208 634</b>	<b>4 166 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 841 416</b>	<b>22 812 042</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 12	318 830	10 900 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 402	3 402
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>322 232</b>	<b>10 903 402</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	529	227 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>529</b>	<b>227 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>322 761</b>	<b>11 130 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		10 958
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>10 958</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 485 940	11 045 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 485 940</b>	<b>11 045 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 485 940</b>	<b>11 056 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 903	154 267
Betalbar skatt	6	500 812	53 199
Skyldige offentlige avgifter		156 788	141 381
Utbytte		1 860 000	
Kortsiktig konserngjeld		171 200	
Annen kortsiktig gjeld		276 012	276 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 032 715</b>	<b>625 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 518 655</b>	<b>11 681 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 841 416</b>	<b>22 812 042</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391219

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 688 109  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PERSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Persveien 32  
0581 OSLO

#### 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: Nils Rognerud Drageset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 22.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 688 109  
PERSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		102 393	102 393
Leieinntekt		3 731 988	3 249 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 834 381</b>	<b>3 351 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	5	530 903	474 397
Annen driftskostnad	4	444 353	2 311 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>975 256</b>	<b>2 785 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 859 124</b>	<b>566 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			237 029
Annen renteinntekt		3 527	4 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 527</b>	<b>241 806</b>
Annen rentekostnad		467 922	514 101
Annen finanskostnad		610	2 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>468 532</b>	<b>516 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-465 005</b>	<b>-274 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6, 7	2 394 119	291 621
Skattekostnad		527 518	64 157
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 866 602</b>	<b>227 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 866 601</b>	<b>227 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 960 000	
Konsernbidrag		133 536	
Annen egenkapital		-226 935	227 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 866 601</b>	<b>227 464</b>



Organisasjonsnr: 922 688 109  
PERSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	5	6 292 556	6 785 788
Tomter	5	2 262 000	2 262 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	78 226	116 441
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 632 782</b>	<b>9 164 229</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			9 481 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>9 481 167</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 632 782</b>	<b>18 645 396</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	50 107	8 112
Andre fordringer		322 730	285 367
Konsernfordringer		67 000	67 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>439 837</b>	<b>360 479</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	9	4 768 797	3 806 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 768 797</b>	<b>3 806 167</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 208 634</b>	<b>4 166 646</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 841 416</b>	<b>22 812 042</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 12	318 830	10 900 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 402	3 402
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>322 232</b>	<b>10 903 402</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	529	227 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>529</b>	<b>227 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>322 761</b>	<b>11 130 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		10 958
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>10 958</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 485 940	11 045 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 485 940</b>	<b>11 045 188</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 485 940</b>	<b>11 056 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 903	154 267
Betalbar skatt	6	500 812	53 199
Skyldige offentlige avgifter		156 788	141 381
Utbytte		1 860 000	
Kortsiktig konserngjeld		171 200	
Annen kortsiktig gjeld		276 012	276 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 032 715</b>	<b>625 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 518 655</b>	<b>11 681 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 841 416</b>	<b>22 812 042</b>



Organisasjonsnr: 922 688 109  
PERSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
12

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	31883.00	10.00	318830.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NRD Holding AS	31883.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	31883.00	100.00%

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020 PERSVEIEN EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

### Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.



## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 262 000	7 221 774	154 851	9 638 625
Tilgang i året	0	-544	0	-544
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 262 000</b>	<b>7 221 230</b>	<b>154 851</b>	<b>9 638 081</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-435 986	-38 410	-474 396
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-928 674	-76 625	-1 005 299
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>2 262 000</b>	<b>6 292 556</b>	<b>78 226</b>	<b>8 632 782</b>
Årets avskrivninger		492 688	38 215	530 903
Økonomisk levetid		10 og 30 år	3 og 10 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>3-10 %</b>	<b>10-33 %</b>	

## Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 394 119	291 621
+/- Permanente forskjeller	388	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	53 112	-49 809
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 447 619</b>	<b>241 812</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	538 476	53 199
Sum	538 476	53 199
+/- Endring i utsatt skatt	-10 958	10 958
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>527 518</b>	<b>64 157</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	538 476	53 199
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-37 664	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>500 812</b>	<b>53 199</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	49 809	-3 303	53 112
Netto forskjeller	49 809	-3 303	53 112
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	3 303	-3 303
Sum midlertidige forskjeller	49 809	0	49 809
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>10 958</b>	<b>0</b>	<b>10 958</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 727



## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	50 107	8 112
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>50 107</b>	<b>8 112</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Bundet bankinnskudd/husleiedepositum utgjør kr 192 865.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	10 900 000	3 402	227 464	11 130 866
Reduksjon AK/overkurs	-10 581 170			-10 581 170
Tilleggsutbytte			-100 000	-100 000
Årets resultat			1 866 601	1 866 601
Konsernbidrag			-133 536	-133 536
Avsatt utbytte			-1 860 000	-1 860 000
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>318 830</b>	<b>3 402</b>	<b>529</b>	<b>322 761</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 485 940	11 045 188
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 485 940</b>	<b>11 045 188</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 554 556	9 047 788
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>8 554 556</b>	<b>9 047 788</b>

Av langsiktig gjeld på kr 10 485 940 forfaller kr 7 689 700 om mer enn 5 år.

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	31 883	10,00	318 830,00
<b>Sum</b>	<b>31 883</b>		<b>318 830,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NRD Holding AS	31 883	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>31 883</b>	<b>100,00%</b>	