



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 664 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PJ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes vei 11
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Petter Porsmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 552 803	448 549
Sum inntekter		1 552 803	448 549
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 378	
Annen driftskostnad		184 378	252 653
Sum kostnader		199 756	252 653
Driftsresultat		1 353 047	195 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		1 878	
Sum finansinntekter		1 878	4
Annen rentekostnad		68 606	130 672
Sum finanskostnader		68 606	130 672
Netto finans		-66 728	-130 668
Ordinært resultat før skattekostnad		1 286 319	65 227
Skattekostnad på ordinært resultat		282 991	4 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 328	60 600
Årsresultat		1 003 328	60 600
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 003 328	60 600
Sum overføringer og disponeringer		1 003 328	60 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 213 929	5 140 689
Sum varige driftsmidler		5 213 929	5 140 689
Sum anleggsmidler		5 213 929	5 140 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 110	20 000
Sum fordringer		29 110	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 196	35 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 196	35 515
Sum omløpsmidler		287 306	55 515
SUM EIENDELER		5 501 235	5 196 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 070 401	67 072
Sum opptjent egenkapital		1 070 401	67 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 100 401	97 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		232 776	
Sum avsetninger for forpliktelser		232 776	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 987 500	3 946 168
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 080 000	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 067 500	5 026 168
Sum langsiktig gjeld		4 300 276	5 026 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 162	1 156
Betalbar skatt		50 215	4 627
Annen kortsiktig gjeld		37 181	67 181
Sum kortsiktig gjeld		100 558	72 964
Sum gjeld		4 400 834	5 099 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 501 235	5 196 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222392

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 664 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PJ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes vei 11
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Petter Porsmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.04.2022

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: 919 664 614
PJ EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 552 803	448 549
Sum inntekter		1 552 803	448 549
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 378	
Annen driftskostnad		184 378	252 653
Sum kostnader		199 756	252 653
Driftsresultat		1 353 047	195 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		1 878	
Sum finansinntekter		1 878	4
Annen rentekostnad		68 606	130 672
Sum finanskostnader		68 606	130 672
Netto finans		-66 728	-130 668
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 286 319	65 227
Skattekostnad på ordinært resultat		282 991	4 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 328	60 600
Årsresultat		1 003 328	60 600
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 003 328	60 600
Sum overføringer og disponeringer		1 003 328	60 600



Organisasjonsnr: 919 664 614
PJ EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

5 213 929

5 140 689

Sum varige driftsmidler

5 213 929

5 140 689

Sum anleggsmidler

5 213 929

5 140 689

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

29 110

20 000

Sum fordringer

29 110

20 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

258 196

35 515

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

258 196

35 515

Sum omløpsmidler

287 306

55 515

SUM EIENDELER

5 501 235

5 196 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000
aksjer à kr 1,00)

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 070 401

67 072

Sum opptjent egenkapital

1 070 401

67 072

Sum egenkapital

1 100 401

97 072

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

232 776

Sum avsetninger for
forpliktelseser

232 776



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 987 500	3 946 168
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 080 000	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 067 500	5 026 168
Sum langsiktig gjeld		4 300 276	5 026 168
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 162	1 156
Betalbar skatt		50 215	4 627
Annen kortsiktig gjeld		37 181	67 181
Sum kortsiktig gjeld		100 558	72 964
Sum gjeld		4 400 834	5 099 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 501 235	5 196 204



Organisasjonsnr: 919 664 614
PJ EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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.

Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5140689.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3075585.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2986967.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5229307.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-15378.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5213929.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-15378.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Noter 2021

PJ EIENDOMSUTVIKLING 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 140 689
Tilgang i året	3 075 585
Avgang i året	(2 986 967)
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 229 307
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(15 378)
Balanseført verdi 31.12.2021	5 213 929
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(15 378)

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 250 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 229 307

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.