



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 131 823
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PORSGRUNN BOLIG AS
Forretningsadresse:	Jernbanegata 25 3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2021

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, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 260 000	
Sum inntekter		128 260 000	
Kostnader			
Varekostnad		123 641 039	
Annen driftskostnad	1, 2	194 379	100 758
Sum kostnader		123 835 418	100 758
Driftsresultat		4 424 582	-100 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 183	23
Annen finansinntekt			836 158
Sum finansinntekter		14 183	836 181
Annen rentekostnad			4 661
Sum finanskostnader			4 661
Netto finans		14 183	831 520
Ordinært resultat før skattekostnad		4 438 765	730 762
Skattekostnad på ordinært resultat	3	548 849	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 889 916	730 762
Årsresultat	5	3 889 916	730 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 889 916	730 762
Totalresultat		3 889 916	730 762
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 050 000	
Udekket tap	5	-160 084	
Overført fra annen egenkapital			730 762



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		3 889 916	730 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7, 8		
Investering i annet foretak i samme konsern	4, 8	21 687 297	
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		21 687 297	
Sum anleggsmidler		21 687 297	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	15 334 162	102 681 922
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	
Konsernfordringer			12 500 000
Sum fordringer		50 000	12 500 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter			125 000
Sum investeringer			125 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 215 221	15 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 221	15 073
Sum omløpsmidler		16 599 383	115 321 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		38 286 680	115 321 996

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 216	30 216
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	653 033	653 033
Sum innskutt egenkapital		683 249	683 249

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	674 054	834 138
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		674 054	834 138

Sum egenkapital	5	1 357 303	1 517 387
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	53 642	
Sum avsetninger for forpliktelser		53 642	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		12 180 842
Langsiktig konserngjeld	7	530 387	1 680 685
Sum annen langsiktig gjeld		530 387	13 861 527

Sum langsiktig gjeld		584 029	13 861 527
-----------------------------	--	----------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	8	28 163 493	96 853 174
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		3 636 648	3 085 246
Betalbar skatt	3	495 207	
Utbytte	5	4 050 000	
Annen kortsiktig gjeld			4 661
Sum kortsiktig gjeld		36 345 347	99 943 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		36 929 376	113 804 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 286 680	115 321 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 373574

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 131 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORSGRUNN BOLIG AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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



Organisasjonsnr: 996 131 823
PORSGRUNN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		128 260 000	
Sum inntekter		128 260 000	
Kostnader			
Varekostnad		123 641 039	
Annen driftskostnad	1, 2	194 379	100 758
Sum kostnader		123 835 418	100 758
Driftsresultat		4 424 582	-100 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 183	23
Annen finansinntekt			836 158
Sum finansinntekter		14 183	836 181
Annen rentekostnad			4 661
Sum finanskostnader			4 661
Netto finans		14 183	831 520
Ordinært resultat før skattekostnad		4 438 765	730 762
Skattekostnad på ordinært resultat	3	548 849	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 889 916	730 762
Årsresultat	5	3 889 916	730 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 889 916	730 762
Totalresultat		3 889 916	730 762
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 050 000	
Udekket tap	5	-160 084	
Overført fra annen egenkapital			730 762
Sum overføringer og disponeringer		3 889 916	730 762



Organisasjonsnr: 996 131 823
PORSGRUNN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7, 8		
Investering i annet foretak i samme konsern	4, 8	21 687 297	
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		21 687 297	
Sum anleggsmidler		21 687 297	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	15 334 162	102 681 922
Fordringer			
Kundefordringer		50 000	
Konsernfordringer			12 500 000
Sum fordringer		50 000	12 500 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter			125 000
Sum investeringer			125 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 215 221	15 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 221	15 073
Sum omløpsmidler		16 599 383	115 321 996
SUM EIENDELER		38 286 680	115 321 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 216	30 216
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	653 033	653 033
Sum innskutt egenkapital		683 249	683 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	674 054	834 138
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		674 054	834 138
Sum egenkapital	5	1 357 303	1 517 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	53 642	
Sum avsetninger for forpliktelses		53 642	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		12 180 842
Langsiktig konserngjeld	7	530 387	1 680 685
Sum annen langsiktig gjeld		530 387	13 861 527
Sum langsiktig gjeld		584 029	13 861 527
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	28 163 493	96 853 174
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		3 636 648	3 085 246
Betalbar skatt	3	495 207	
Utbytte	5	4 050 000	
Annen kortsiktig gjeld			4 661
Sum kortsiktig gjeld		36 345 347	99 943 081
Sum gjeld		36 929 376	113 804 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 286 680	115 321 996



Organisasjonsnr: 996 131 823
PORSGRUNN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15108.00	2.00	30216.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimgard Bolig AS	7569.00	50.10%	Ordinære aksjer
Pbbl Prosjekt AS	7539.00	49.90%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	15108.00	100.00%

Note

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
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tollbugt. 27 AS, Jernbanegata 25, 3916 Porsgrunn	100.00%	100.00%	1097888.00	-276998.00



Årsregnskap 2020

Porsgrunn Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 131 823



RESULTATREGNSKAP

PORSGRUNN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		128 260 000	0
Sum driftsinntekter		128 260 000	0
Varekostnad		123 641 039	0
Annen driftskostnad	1, 2	194 379	100 758
Sum driftskostnader		123 835 418	100 758
Driftsresultat		4 424 582	-100 758
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 183	23
Annen finansinntekt		0	836 158
Annen rentekostnad		0	4 661
Resultat av finansposter		14 183	831 520
Ordinært resultat før skattekostnad		4 438 765	730 762
Skattekostnad på ordinært resultat	3	548 849	0
Ordinært resultat		3 889 916	730 762
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	3 889 916	730 762
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	4 050 000	0
Overført til udekket tap	5	160 084	0
Overført fra annen egenkapital		0	-730 762
Sum overføringer		3 889 916	730 762



BALANSE

PORSGRUNN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4, 8	21 687 297	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 687 297	0
Sum anleggsmidler		21 687 297	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	8	15 334 162	102 681 922
FORDRINGER			
Kundefordringer		50 000	0
Konsernfordringer		0	12 500 000
Sum fordringer		50 000	12 500 000
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		0	125 000
Sum investeringer		0	125 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 215 221	15 073
Sum omløpsmidler		16 599 383	115 321 996
Sum eiendeler		38 286 680	115 321 996



BALANSE

PORSGRUNN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 216	30 216
Overkurs	5	653 033	653 033
Sum innskutt egenkapital		683 249	683 249
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	674 054	834 138
Sum opptjent egenkapital		674 054	834 138
Sum egenkapital	5	1 357 303	1 517 387
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	53 642	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	12 180 842
Langsiktig konserngjeld	7	530 387	1 680 685
Sum annen langsiktig gjeld		530 387	13 861 527
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	8	28 163 493	96 853 174
Leverandørgjeld		3 636 648	3 085 246
Betalbar skatt	3	495 207	0
Utbytte	5	4 050 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 661
Sum kortsiktig gjeld		36 345 347	99 943 081
Sum gjeld		36 929 376	113 804 608
Sum egenkapital og gjeld		38 286 680	115 321 996

Porsgrunn, 31.12.2020
Styret i Porsgrunn Bolig AS

Yngve Åkvåg
styreleder

Morten Borge
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderer til kostpris

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon. Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020.



NOTE 2 NOTE REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	39 000	34 781
Øvrig bistand	77 219	
Sum	116 219	34 781

Revisjonskostnadene er inkludert mva.

Revisjon er noe høyere i 2020 enn 2019 grunnet feilføring i 2019 som ble rettet i 2020.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	495 207	0
Endring i utsatt skatt	53 642	0
Skattekostnad ordinært resultat	548 849	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 438 765	730 762
Permanente forskjeller	-1 747 864	0
Endring i midlertidige forskjeller	-204 378	-2 412 408
Anvendelse av fremførbart underskudd	-235 584	0
Skattepliktig inntekt	2 250 939	-1 681 645
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	495 207	0
Sum betalbar skatt i balansen	495 207	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	243 827	39 449	-204 377
Sum	243 827	39 449	-204 377
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-235 584	-235 584
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	196 135	196 135
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	243 827	0	-243 826
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	53 642	0	-53 642

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses- kost/balanseført verdi
Tollbugt 27 AS 31.12.2020	100 %	21 687 297,-
Total verdi aksjer 31.12.2020	100	21 687 297,-

Selskapet eier alle aksjene i Tollbugt 27 AS pr. 31.12.2020

Datterselskap	forretningskontor	eierandel	EK siste år (100%)	resultat siste år (100%)
Tollbugt 27 As	Porsgrunn	100%	1 097 888,-	- 276 998,-

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	30 216	653 033	834 138	1 517 387
Pr. 01.01.2020	30 216	653 033	834 138	1 517 387
Årets overskudd			3 889 916	3 889 916
Avsatt utbytte			-4 050 000	-4 050 000
Pr. 31.12.2020	30 216	653 033	674 054	1 357 303



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PORSGRUNN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 108	2,0	30 216
Sum	15 108		30 216

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	7 569	50,1	50,1
Pbbl Prosjekt AS	7 539	49,9	49,9
Totalt antall aksjer	15 108	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån DNB	0	12 180 842
Lån fra aksjonærene	0	1 150 298
Lån Fra Øygarden Eiendom	530 387	530 387

Lån fra Øygarden Eiendom er et lån uten fastsatt forfallsdato.

Note 8 Byggelån

	2020	2019
Byggelån 1 DNB	0	96 853 174

Byggelån 2 DNB	28 163 493	0
----------------	------------	---

Byggelån som gjelder trinn 1, ble avsluttet i 2020.

Byggelån som gjelder trinn 2, ble opprettet i 2020.

DNB har en panteobligasjon på alle aksjer i Tollbugt 27 AS. Urådighet i gnr. 200, bnr 2985 Porsgrunn.

Bokført verdi av aksjene er kr 21 687 297,-

Kausjon kr 10 000 000,- fra Heimgard Bolig AS

Kausjon kr 10 000 000,- fra PBBL Prosjekt AS

Det er tatt pant i varebeholdningen som er pålydende 15.334.162,- pr 31.12.2020.

Varebeholdning

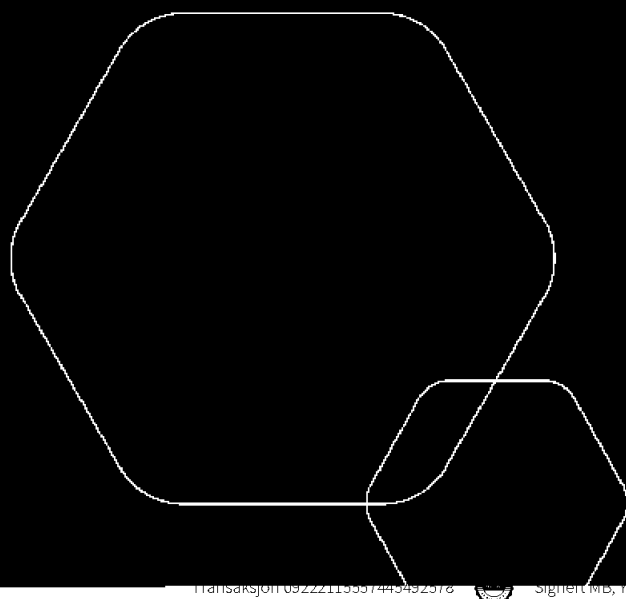
	2020	2019
Prosjekter under utførelse	15 334 162	102 681 922



Årsregnskap 2020

Porsgrunn Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 131 823

Transaksjon 09222115937443452078  Signert i MB, TA, FK&O



RESULTATREGNSKAP

PORSGRUNN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		128 260 000	0
Sum driftsinntekter		128 260 000	0
Varekostnad		123 641 039	0
Annen driftskostnad	1, 2	194 379	100 758
Sum driftskostnader		123 835 418	100 758
Driftsresultat		4 424 582	-100 758
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 183	23
Annen finansinntekt		0	836 158
Annen rentekostnad		0	4 661
Resultat av finansposter		14 183	831 520
Ordinært resultat før skattekostnad		4 438 765	730 762
Skattekostnad på ordinært resultat	3	548 849	0
Ordinært resultat		3 889 916	730 762
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	3 889 916	730 762
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	4 050 000	0
Overført til udekket tap	5	160 084	0
Overført fra annen egenkapital		0	-730 762
Sum overføringer		3 889 916	730 762

PORSGRUNN BOLIG AS

SIDE 2





BALANSE

PORSGRUNN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4, 8	21 687 297	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 687 297	0
Sum anleggsmidler		21 687 297	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	8	15 334 162	102 681 922
FORDRINGER			
Kundefordringer		50 000	0
Konsernfordringer		0	12 500 000
Sum fordringer		50 000	12 500 000
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		0	125 000
Sum investeringer		0	125 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 215 221	15 073
Sum omløpsmidler		16 599 383	115 321 996
Sum eiendeler		38 286 680	115 321 996

PORSGRUNN BOLIG AS

SIDE 3



**BALANSE****PORSGRUNN BOLIG AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 216	30 216
Overkurs	5	653 033	653 033
Sum innskutt egenkapital		683 249	683 249
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	674 054	834 138
Sum opptjent egenkapital		674 054	834 138
Sum egenkapital	5	1 357 303	1 517 387
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	53 642	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	12 180 842
Langsiktig konserngjeld	7	530 387	1 680 685
Sum annen langsiktig gjeld		530 387	13 861 527
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	8	28 163 493	96 853 174
Leverandørgjeld		3 636 648	3 085 246
Betalbar skatt	3	495 207	0
Utbytte	5	4 050 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 661
Sum kortsiktig gjeld		36 345 347	99 943 081
Sum gjeld		36 929 376	113 804 608
Sum egenkapital og gjeld		38 286 680	115 321 996

Porsgrunn, 31.12.2020
Styret i Porsgrunn Bolig AS

Yngve Åkvåg
styreleder

Morten Borge
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

PORSGRUNN BOLIG AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARELAGER- BYGG UNDER OPPFØRING

Bygg under oppføring er vurderer til kostpris

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon. Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020.





NOTE 2 NOTE REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	39 000	34 781
Øvrig bistand	77 219	
Sum	116 219	34 781

Revisjonskostnadene er inkludert mva.

Revisjon er noe høyere i 2020 enn 2019 grunnet feilføring i 2019 som ble rettet i 2020.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	495 207	0
Endring i utsatt skatt	53 642	0
Skattekostnad ordinært resultat	548 849	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 438 765	730 762
Permanente forskjeller	-1 747 864	0
Endring i midlertidige forskjeller	-204 378	-2 412 408
Anvendelse av fremførbart underskudd	-235 584	0
Skattepliktig inntekt	2 250 939	-1 681 645
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	495 207	0
Sum betalbar skatt i balansen	495 207	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	243 827	39 449	-204 377
Sum	243 827	39 449	-204 377
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-235 584	-235 584
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	196 135	196 135
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	243 827	0	-243 826
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	53 642	0	-53 642

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses- kost/balanseført verdi
Tollbugt 27 AS 31.12.2020	100 %	21 687 297,-
Total verdi aksjer 31.12.2020	100	21 687 297,-

Selskapet eier alle aksjene i Tollbugt 27 AS pr. 31.12.2020

Datterselskap	forretningskontor	eierandel	EK siste år (100%)	resultat siste år (100%)
Tollbugt 27 As	Porsgrunn	100%	1 097 888,-	- 276 998,-

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	30 216	653 033	834 138	1 517 387
Pr. 01.01.2020	30 216	653 033	834 138	1 517 387
Årets overskudd			3 889 916	3 889 916
Avsatt utbytte			-4 050 000	-4 050 000
Pr. 31.12.2020	30 216	653 033	674 054	1 357 303





Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PORSGRUNN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 108	2,0	30 216
Sum	15 108		30 216

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	7 569	50,1	50,1
Pbbl Prosjekt AS	7 539	49,9	49,9
Totalt antall aksjer	15 108	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån DNB	0	12 180 842
Lån fra aksjonærene	0	1 150 298
Lån Fra Øygarden Eiendom	530 387	530 387

Lån fra Øygarden Eiendom er et lån uten fastsatt forfallsdato.

Note 8 Byggelån

	2020	2019
Byggelån 1 DNB	0	96 853 174
Byggelån 2 DNB	28 163 493	0

Byggelån som gjelder trinn 1, ble avsluttet i 2020.

Byggelån som gjelder trinn 2, ble opprettet i 2020.

DNB har en panteobligasjon på alle aksjer i Tollbugt 27 AS. Urådighet i gnr. 200, bnr 2985 Porsgrunn.

Bokført verdi av aksjene er kr 21 687 297,-

Kausjon kr 10 000 000,- fra Heimgard Bolig AS

Kausjon kr 10 000 000,- fra PBBL Prosjekt AS

Det er tatt pant i varebeholdningen som er pålydende 15.334.162,- pr 31.12.2020.

Varebeholdning

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	15 334 162	102 681 922





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445492578

Dokument

Årsregnskap 2020 985 Maestro redigert 240321

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-04-20 09:36:48 CEST (+0200) av Jenny Schreiber (JS)

Ferdigstilt den 2021-04-20 11:50:49 CEST (+0200)

Initiativtaker

Jenny Schreiber (JS)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

jsc@pbbl.no

+4797999253

Signerende parter

Morten Borge (MB)

PBBL

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2021-04-20 09:44:37 CEST (+0200)

Yngve Åkvåg (YÅ)

Heimgard Bolig As

yngve@heimgardbolig.no

+4799379937

Signert 2021-04-20 09:38:30 CEST (+0200)

Petter K. S. Øygarden (PKSØ)

Bratsberggruppen

petter.oygarden@bratsberg.as

+4791156687

Signert 2021-04-20 11:50:49 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Porsgrunn Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porsgrunn Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 21. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X3NTA-KX0XC-JOY2A-U2WGH-UEOAN-F0012



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-05-21 16:10:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: X3NTA-KX0XC-JOY2A-U2WGH-UECAN-F001Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>