



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 490 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Høymyrveien 4A  
1719 GREÅKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Dag Ditlev Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 597 766	16 031 482
Leieinntekter		50 000	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 647 766</b>	<b>16 127 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 170 968	16 691 716
Lønnskostnad	1	2 020 792	2 166 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	225 087	214 607
Annen driftskostnad		458 986	446 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 875 833</b>	<b>19 518 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 771 933</b>	<b>-3 391 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		250 014	335 228
Annen finansinntekt		1 398	2 770 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 412</b>	<b>3 105 228</b>
Annen rentekostnad		388 073	426 977
Annen finanskostnad		0	782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>388 073</b>	<b>427 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 661</b>	<b>2 677 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 635 272</b>	<b>-713 624</b>
Skattekostnad	3	591 087	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 044 185</b>	<b>-713 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Annen egenkapital		44 185	-713 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 044 185</b>	<b>-713 624</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 802 803	7 125 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 535	35 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 805 338</b>	<b>7 160 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 655 116	5 655 116
Lån til foretak i samme konsern	4	4 074 884	3 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 155 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 535 338</b>	<b>16 315 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 580 753	22 111 731
<b>Sum varer</b>		<b>9 580 753</b>	<b>22 111 731</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		185 392	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 392</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 866 818	7 191 989
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 866 818</b>	<b>7 191 989</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 632 963</b>	<b>29 303 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 168 300</b>	<b>45 619 100</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 190 724</b>	<b>4 190 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 142 334	30 098 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 142 334</b>	<b>30 098 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>34 333 058</b>	<b>34 288 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 805 814	2 990 818
Langsiktig konserngjeld	4, 7	22 371	750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 185</b>	<b>6 740 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 185</b>	<b>6 740 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 344 933
Leverandørgjeld		235 805	-9 665
Betalbar skatt	3	591 087	0
Skyldige offentlige avgifter		124 951	125 101
Kortsiktig konserngjeld		0	925 116
Annen kortsiktig gjeld		55 215	203 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 057</b>	<b>4 589 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 835 242</b>	<b>11 330 227</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 168 300</b>	<b>45 619 100</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438941

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 490 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Høymyrveien 4A  
1719 GREÅKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Dag Ditlev Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025

---

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: 976 490 835  
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 597 766	16 031 482
Leieinntekter		50 000	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 647 766</b>	<b>16 127 482</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 170 968	16 691 716
Lønnskostnad	1	2 020 792	2 166 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	225 087	214 607
Annen driftskostnad		458 986	446 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 875 833</b>	<b>19 518 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 771 933</b>	<b>-3 391 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		250 014	335 228
Annen finansinntekt		1 398	2 770 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 412</b>	<b>3 105 228</b>
Annen rentekostnad		388 073	426 977
Annen finanskostnad		0	782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>388 073</b>	<b>427 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 661</b>	<b>2 677 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 635 272</b>	<b>-713 624</b>
Skattekostnad	3	591 087	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 044 185</b>	<b>-713 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Annen egenkapital		44 185	-713 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 044 185</b>	<b>-713 624</b>



Organisasjonsnr: 976 490 835  
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 802 803	7 125 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 535	35 115
Sum varige driftsmidler		12 805 338	7 160 264
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 655 116	5 655 116
Lån til foretak i samme konsern	4	4 074 884	3 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 730 000	9 155 116
Sum anleggsmidler		22 535 338	16 315 380
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 580 753	22 111 731
Sum varer		9 580 753	22 111 731
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		185 392	0
Sum fordringer		185 392	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 866 818	7 191 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 866 818	7 191 989
Sum omløpsmidler		15 632 963	29 303 720



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 168 300</b>	<b>45 619 100</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 190 724</b>	<b>4 190 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 142 334	30 098 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 142 334</b>	<b>30 098 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>34 333 058</b>	<b>34 288 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 805 814	2 990 818
Langsiktig konserngjeld	4, 7	22 371	750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 185</b>	<b>6 740 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 185</b>	<b>6 740 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	3 344 933
Leverandørgjeld		235 805	-9 665
Betalbar skatt	3	591 087	0
Skyldige offentlige avgifter		124 951	125 101
Kortsiktig konserngjeld		0	925 116
Annen kortsiktig gjeld		55 215	203 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 057</b>	<b>4 589 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 835 242</b>	<b>11 330 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 168 300</b>	<b>45 619 100</b>



Organisasjonsnr: 976 490 835  
PERSPEKTIV 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00



## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1480222.00	1363937.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	246396.00	263042.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210409.00	238032.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83765.00	301022.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2020792.00	2166034.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8208985.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5870160.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14079145.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1273808.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12805337.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	225087.00	0.00

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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4074884.00	3500000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22371.00	750000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Ingen del av selskapeets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjelden er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS**

976490835

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		15 597 766	16 031 482
Leieinntekter		50 000	96 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 647 766</b>	<b>16 127 482</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-10 170 968	-16 691 716
Lønnskostnad	1	-2 020 792	-2 166 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-225 087	-214 607
Annen driftskostnad		-458 986	-446 219
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 875 833</b>	<b>-19 518 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 771 933</b>	<b>-3 391 094</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		250 014	335 228
Annen finansinntekt		1 398	2 770 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 412</b>	<b>3 105 228</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-388 073	-426 977
Annen finanskostnad		0	-782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-388 073</b>	<b>-427 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 661</b>	<b>2 677 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 635 272</b>	<b>-713 624</b>
Skattekostnad	3	-591 087	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 044 185</b>	<b>-713 624</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Annen egenkapital		44 185	-713 624
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 044 185</b>	<b>-713 624</b>



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 802 803	7 125 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 535	35 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 805 338</b>	<b>7 160 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 655 116	5 655 116
Lån til foretak i samme konsern	4	4 074 884	3 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 155 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 535 338</b>	<b>16 315 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 580 753	22 111 731
<b>Sum varer</b>		<b>9 580 753</b>	<b>22 111 731</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		185 392	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 392</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 866 818	7 191 989
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 866 818</b>	<b>7 191 989</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 632 963</b>	<b>29 303 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 168 300</b>	<b>45 619 100</b>



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 190 724</b>	<b>4 190 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 142 334	30 098 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 142 334</b>	<b>30 098 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>34 333 058</b>	<b>34 288 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 805 814	2 990 818
Langsiktig konserngjeld	4, 7	22 371	750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 185</b>	<b>6 740 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 344 933
Leverandørgjeld		235 805	-9 665
Betalbar skatt	3	591 087	0
Skyldige offentlige avgifter		124 951	125 101
Kortsiktig konserngjeld		0	925 116
Annen kortsiktig gjeld		55 215	203 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 057</b>	<b>4 589 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 835 242</b>	<b>11 330 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 168 300</b>	<b>45 619 100</b>

GREÅKER, 14.05.2025

Dag Ditlev Evensen  
styrets leder

Anne Sofie Bonde  
styremedlem

Ivar Pedersen  
styremedlem / daglig leder



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS 976 490 835

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 480 222	1 363 937
Arbeidsgiveravgift	246 396	263 042
Pensjonskostnader	210 409	238 032
Andre relaterte ytelser	83 765	301 022
<b>Sum</b>	<b>2 020 792</b>	<b>2 166 034</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 208 985
Tilgang i året	5 870 160
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 079 145</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 273 808
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 805 337</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	225 087

### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	591 087	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>591 087</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 635 272	-713 624
Permanente forskjeller	-1 398	-2 769 218
+/- Endring i midlertidige forskjeller	52 885	42 170
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	3 440 672
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 686 759</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	591 087	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>591 087</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 074 884	3 500 000

#### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 371	750 000

### Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	46 91	102,695652	4 190 724



## PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

976 490 835

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
EVENSEN HOLDING AS	37	80,43	Ordinære
PEDERSEN IVAR	9	19,57	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>46</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	4 190 724	30 098 149	34 288 873
Årsresultat	0	2 044 185	2 044 185
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-2 000 000	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>4 190 724</b>	<b>30 142 334</b>	<b>34 333 058</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Ingen del av selskapeets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjelden er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

3



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		2 635 272	-713 624
- Periodens betalte skatt		0	65 193
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		0	-2 770 000
+ Ordinære avskrivninger		225 087	214 607
+/- Endring i varelager		12 530 978	4 281 654
+/- Endring i kundefordringer		0	7 845
+/- Endring i leverandørgjeld		245 470	-1 179 940
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-334 252	-89 684
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>15 302 555</b>	<b>-314 336</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		5 870 160	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	2 770 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-976 948
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		574 884	-3 020 000
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-6 445 044</b>	<b>6 766 948</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	3 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		3 912 633	9 095 004
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		3 343 982	-3 343 982
+/- Netto endring i kassekreditt		-951	951
- Utbetalinger av utbytte		2 000 000	0
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-925 116	0
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-10 182 682</b>	<b>-2 750 071</b>
= Netto endring i kontanter mv		-1 325 172	3 702 541
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		7 191 989	4 246 396
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>5 866 818</b>	<b>7 948 937</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		5 782 586	7 119 172
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		84 232	72 817
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>5 866 818</b>	<b>7 191 989</b>



Årsregnskap for  
**PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS**

976490835

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		15 597 766	16 031 482
Leieinntekter		50 000	96 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 647 766</b>	<b>16 127 482</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-10 170 968	-16 691 716
Lønnskostnad	1	-2 020 792	-2 166 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-225 087	-214 607
Annen driftskostnad		-458 986	-446 219
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 875 833</b>	<b>-19 518 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 771 933</b>	<b>-3 391 094</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		250 014	335 228
Annen finansinntekt		1 398	2 770 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 412</b>	<b>3 105 228</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-388 073	-426 977
Annen finanskostnad		0	-782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-388 073</b>	<b>-427 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 661</b>	<b>2 677 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 635 272</b>	<b>-713 624</b>
Skattekostnad	3	-591 087	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 044 185</b>	<b>-713 624</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Annen egenkapital		44 185	-713 624
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 044 185</b>	<b>-713 624</b>



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 802 803	7 125 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	2 535	35 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 805 338</b>	<b>7 160 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 655 116	5 655 116
Lån til foretak i samme konsern	4	4 074 884	3 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 730 000</b>	<b>9 155 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 535 338</b>	<b>16 315 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 580 753	22 111 731
<b>Sum varer</b>		<b>9 580 753</b>	<b>22 111 731</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		185 392	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 392</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 866 818	7 191 989
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 866 818</b>	<b>7 191 989</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 632 963</b>	<b>29 303 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 168 300</b>	<b>45 619 100</b>



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 190 724</b>	<b>4 190 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 142 334	30 098 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 142 334</b>	<b>30 098 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>34 333 058</b>	<b>34 288 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 805 814	2 990 818
Langsiktig konserngjeld	4, 7	22 371	750 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 828 185</b>	<b>6 740 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 344 933
Leverandørgjeld		235 805	-9 665
Betalbar skatt	3	591 087	0
Skyldige offentlige avgifter		124 951	125 101
Kortsiktig konserngjeld		0	925 116
Annen kortsiktig gjeld		55 215	203 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 007 057</b>	<b>4 589 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 835 242</b>	<b>11 330 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 168 300</b>	<b>45 619 100</b>

GREÅKER, 14.05.2025

Dag Ditlev Evensen  
styrets leder

Anne Sofie Bonde  
styremedlem

Ivar Pedersen  
styremedlem / daglig leder



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS 976 490 835

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 480 222	1 363 937
Arbeidsgiveravgift	246 396	263 042
Pensjonskostnader	210 409	238 032
Andre relaterte ytelser	83 765	301 022
<b>Sum</b>	<b>2 020 792</b>	<b>2 166 034</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 208 985
Tilgang i året	5 870 160
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 079 145</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 273 808
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 805 337</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	225 087

### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	591 087	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>591 087</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 635 272	-713 624
Permanente forskjeller	-1 398	-2 769 218
+/- Endring i midlertidige forskjeller	52 885	42 170
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	3 440 672
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 686 759</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	591 087	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>591 087</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 074 884	3 500 000

#### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 371	750 000

### Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	46 91	102,695652	4 190 724



## PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

976 490 835

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
EVENSEN HOLDING AS	37	80,43	Ordinære
PEDERSEN IVAR	9	19,57	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>46</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	4 190 724	30 098 149	34 288 873
Årsresultat	0	2 044 185	2 044 185
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-2 000 000	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>4 190 724</b>	<b>30 142 334</b>	<b>34 333 058</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Ingen del av selskapeets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjelden er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
976 490 835

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		2 635 272	-713 624
- Periodens betalte skatt		0	65 193
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		0	-2 770 000
+ Ordinære avskrivninger		225 087	214 607
+/- Endring i varelager		12 530 978	4 281 654
+/- Endring i kundefordringer		0	7 845
+/- Endring i leverandørgjeld		245 470	-1 179 940
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-334 252	-89 684
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>15 302 555</b>	<b>-314 336</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		5 870 160	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	2 770 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-976 948
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		574 884	-3 020 000
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-6 445 044</b>	<b>6 766 948</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	3 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		3 912 633	9 095 004
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		3 343 982	-3 343 982
+/- Netto endring i kassekreditt		-951	951
- Utbetalinger av utbytte		2 000 000	0
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-925 116	0
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-10 182 682</b>	<b>-2 750 071</b>
= Netto endring i kontanter mv		-1 325 172	3 702 541
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		7 191 989	4 246 396
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>5 866 818</b>	<b>7 948 937</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		5 782 586	7 119 172
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		84 232	72 817
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>5 866 818</b>	<b>7 191 989</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Anne Sofie Bonde

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Perspektiv Eiendomsutvikling AS

9aab2296-d92e-4e47-9464-6d8ba93c69bc - 2025-05-14 14:56:07 UTC +03:00

BankID - 5df34d07-5c0e-4ce4-84e0-428b31f74b2f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Dag Evensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: PEU AS

e71d47b6-ed5b-460a-9f7d-9dce9fa82559 - 2025-05-14 14:58:26 UTC +03:00

BankID - ae137132-9f27-44be-8b09-f30292a5d533 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ivar Pedersen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Perspektiv Eiendomsutvklng AS, Østfold Byggentreprenør AS, Østfold Bo

31d6d10b-5afd-40b4-850f-6f62b47d1b3a - 2025-05-14 16:03:43 UTC +03:00

BankID - 85136589-19bf-481a-bab5-f6a54cf49771 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## Årsberetning 2024

### for

## Perspektiv Eiendomsutvikling AS

#### Virksomhetens art

Perspektiv Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling og gjennomføring av eiendomsprosjekter. Selskapets satsingsområde er utviklingsprosjekter innen bolig, og med hovedvekt på tomannsboliger og rekkehus. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Fremtidig utvikling

Ved inngangen til 2025 hadde selskapet en ordreservert på linje med fjoråret, og regner med inntjening på samme nivå som i 2024.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

#### Finansiell risiko

Selskapet vil i 2025 videreføre strategien fra 2024, og vi har en inntjening på samme nivå.

Selskapet anser markedsrisikoen og kredittrisikoen i 2025 som svært moderat.

Styret vurderer at selskapet ikke har likviditetsrisiko. Likviditeten var meget tilfredsstillende ved inngangen til 2025, og vil holde seg uforandret i løpet av året.

#### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Det har ikke vært sykefravær i 2024.



Perspektiv Eiendomsutvikling AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 2 ansatte, en kvinne og en mann. Selskapets styre består av 3 personer, 1 kvinne og to menn.

## Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Perspektiv Eiendomsutvikling AS hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024.

## Årsresultat og disponeringer

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på NOK 2 044 185,- som foreslås disponert mot annen egenkapital.

Sarpsborg, 14.05.2025

Styret i Perspektiv Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Dag Ditlev Evensen

Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ivar Pedersen

Styremedlem og daglig leder

\_\_\_\_\_  
Anne Sofie Bonde

Styremedlem

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Anne Sofie Bonde

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Perspektiv Eiendomsutvikling AS

0b61f49d-f718-440f-8d3d-e1619e34ea4c - 2025-05-14 14:56:07 UTC +03:00

BankID - 5df34d07-5c0e-4ce4-84e0-428b31f74b2f - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Dag Evensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: PEU AS

c206a9dc-b3a1-46ab-b324-6ae341166e82 - 2025-05-14 14:58:26 UTC +03:00

BankID - ae137132-9f27-44be-8b09-f30292a5d533 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ivar Pedersen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Perspektiv Eiendomsutvkling AS, Østfold Byggentreprenør AS, Østfold Bo

3a36e950-4009-4a0a-b7f5-2de0fabade3b - 2025-05-14 16:03:43 UTC +03:00

BankID - 85136589-19bf-481a-bab5-f6a54cf49771 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapteckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Eilertsen Revisjon og Regnskap

Org.nr. 913 202 368

Tuneveien 6

1710 Sarpsborg

Til generalforsamlingen i Perspektiv Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Perspektiv Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 2 044 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Side 1 av 2



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Eilertsen Revisjon og Regnskap

Jørgen Skaarød Eilertsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Jørgen Eilertsen

Eilertsen Revisjon og Regnskap, NO913202368MVA, Tuneveien 6, 1710, Sarpsborg

a59096ad-d21a-4d2c-bf6e-e74a1cb5e9e1 - 2025-05-14 17:55:56 UTC +03:00

BankID - a9dbc29c-e073-46e6-aac3-7b64aacfec00 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b9c2ca43-89f8-446a-830b-2b61a21ad485>

 visma sign  
www.vismasign.com