



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 510 969  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PLANOR BOLIG AS  
Forretningsadresse: Grandfjæra 28  
6415 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt Ove Vågsæter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

### 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, 26.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 522 955	107 410 016
Annen driftsinntekt		3 225 557	522 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 748 512</b>	<b>107 932 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		42 055 000	35 197 000
Varekostnad		6 846 633	47 729 745
Lønnskostnad	1	8 232 877	9 323 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	200 577	203 706
Annen driftskostnad	1	8 138 345	6 028 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 473 432</b>	<b>98 482 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 275 080</b>	<b>9 450 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 700 000	6 056
Annen renteinntekt			73 990
Annen finansinntekt		248 064	292 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 948 064</b>	<b>372 630</b>
Annen finanskostnad		3 898 719	5 888 493
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 898 719</b>	<b>5 888 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-950 656</b>	<b>-5 515 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 324 425</b>	<b>3 934 399</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	379 635	1 130 210
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 944 790</b>	<b>2 804 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 944 790</b>	<b>2 804 189</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 944 790</b>	<b>2 804 189</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 944 790</b>	<b>2 804 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	9, 9, 9		
Konsernbidrag	9, 9		302 245
Udekket tap	9, 9		
Avsatt til annen egenkapital	9	3 944 790	2 501 944
Overført fra annen egenkapital	9		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 944 790</b>	<b>2 804 189</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	999 168	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>999 168</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	65 011 768	51 643 084
Maskiner og anlegg	5, 7	21 185	76 566
Skip og flytende installasjoner	5, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 7	160 258	179 641
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 193 211</b>	<b>51 899 291</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	306 000	300 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 7	11 373 675	11 373 675
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	7 806 622	7 587 887
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 011 900	1 011 900
Andre langsiktige fordringer		991 898	155 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 490 094</b>	<b>20 428 591</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 682 473</b>	<b>72 327 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	90 122 854	70 160 000
<b>Sum varer</b>		<b>90 122 854</b>	<b>70 160 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 7	1 146 333	16 547 708
Opptjente ikke fakturerte prosjektinntekter	7, 11	5 732 142	72 499 998
Andre kortsiktige fordringer	3	2 879 317	117 201
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 757 792</b>	<b>89 164 907</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Markedsbaserte aksjer	4	30 716	30 716
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 716</b>	<b>30 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	14 222 882	6 220 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 222 882</b>	<b>6 220 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 134 244</b>	<b>165 576 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 816 717</b>	<b>237 903 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	9	9 500 000	9 500 000
Annen innskutt egenkapital		14 891 757	14 891 757
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 391 757</b>	<b>25 391 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	54 451 174	50 506 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 451 174</b>	<b>50 506 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 842 931</b>	<b>75 898 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	1 962 500	1 962 500
Utsatt skatt	6		526 077
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 962 500</b>	<b>2 488 577</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 800 000	128 831 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 300 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 100 000</b>	<b>128 831 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 062 500</b>	<b>131 319 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		5 381 975
Leverandørgjeld	3	2 006 846	2 496 546
Betalbar skatt	6	1 904 880	2 240 094
Skyldig offentlige avgifter		911 088	1 958 020
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	3	9 088 472	18 609 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 911 287</b>	<b>30 686 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 973 787</b>	<b>162 005 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 816 717</b>	<b>237 903 971</b>



## STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Planor Bolig AS, org.nr. 942 510 969

### Virksomhetens art og tilholdssted

Planor Bolig AS er et ingeniør- og entreprenørfirma innen bygg og anlegg.

Selskapets virksomhet foregår i Molde og Ålesund, med hovedkontor i Molde.

Selskapet har lang erfaring innen sin bransje og foreliggende prognoser og budsjetter tilsier at vi også i fremtiden vil være godt rustet til å gå inn på nye prosjekter.

### Redegjørelse for årsregnskapet

På tross av usikkerheten rundt covid 19 viruset er etterspørselen etter nye boliger fortsatt bra. Omsetningen i selskapet var i 2020 ca 37 MNOK lavere enn i 2019 og årsresultatet er ca NOK 400.000 høyere, før skatt. Nedgang i omsetning må ses i lys av få boliger for salg og stor aktivitet i datterselskap.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var ca. 50,7 MNOK, mens driftsresultatet for selskapet utgjorde 5,3 MNOK. Differansen skyldes i hovedsak nedgang i selskapets kundefordringer. De samlede investeringene i selskapet i 2020 var tilgang 15,5 MNOK ref. note 5.

Selskapets likviditetsbeholdning var MNOK 14,2 per 31.12.2020, en økning på MNOK 8,0 fra året før.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 11 % av samlet gjeld i selskapet. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 201.816.717. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 39 %, sammenlignet med 32 % pr. 31.12.2019.

### Fremtidig utvikling

Selskapets prognoser og budsjetter tilsier at vi også i fremtiden vil være godt rustet til å gå inn i nye prosjekter. Markedsutviklingen de neste årene forventes å være stabil. Selskapet har etablert en langsiktig strategi som skal sikre grunnlag for både fortsatt vekst og positiv resultatutvikling.

### Overordnet om målsetting og strategi

Planor Bolig AS er i begrenset grad eksponert for finansiell risiko. Målsettingen er hele tiden å avdempe den finansielle risikoen mest mulig. Selskapets nåværende strategi innbefatter bruk av finansielle instrumenter ved behov. Planor Bolig AS er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente.

### Markedsrisiko

Endringer i rentenivået vil kunne påvirke privatpersoners økonomi og derved etterspørsel etter boliger i fremtidige perioder.

### Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Brutto kundefordringer på balansedagen utgjør totalt MNOK 1,1.

### Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten som tilstrekkelig, men har stadig fokus på tiltak som kan bidra til å bedre denne.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.



## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Planor Bolig AS:

Avsatt konsernbidrag	0
Annen egenkapital	3.944.790
<b>Totalt disponert</b>	<b>3.944.790</b>

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke egenkapitalen i selskapet.

## Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på totalt 9 % i 2020. Selskapet vil arbeide videre med å redusere antall sykedager.

Det har ikke vært tilfeller av skader eller ulykker i løpet av året.

Arbeidsmiljøet vurderes å være godt. En stabil arbeidsstab bekrefter dette.

Samarbeidet mellom ledelsen og ansatte er konstruktivt og bidrar positivt til driften.

## Likestilling og diskriminering

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. Selskapet har tradisjonelt rekruttert fra miljøer hvor antall kvinner og menn er noe lavt representert. Av selskapets 7 ansatte er 1 kvinne.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet ønsker å bidra til å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. En har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

## Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke, eller gjør annen skade på miljøet, mer enn det som er vanlig for tilsvarende virksomheter.

Molde, 03.03.2021

Sveinung Flem  
Styreleder

Harald Tynes  
Styremedlem

Ståle Gjære  
Styremedlem

Bernt Ove Vægsæter  
Styremedlem/daglig leder

Svein Joar Øien  
Styremedlem



## Årsregnskap 2020 Planor Bolig AS



## Resultatregnskap

### Planor Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		67 522 955	107 410 016
Annen driftsinntekt		3 225 557	522 805
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>70 748 512</b>	<b>107 932 821</b>
Varekostnad		6 846 633	47 729 745
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		42 055 000	35 197 000
Lønnskostnad	1	8 232 877	9 323 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	200 577	203 706
Annen driftskostnad	1	8 138 345	6 028 511
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 473 432</b>	<b>98 482 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 275 080</b>	<b>9 450 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	2 700 000	6 056
Annen renteinntekt		0	73 990
Annen finansinntekt		248 064	292 584
Annen finanskostnad		3 898 719	5 888 493
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-950 656</b>	<b>-5 515 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 324 425</b>	<b>3 934 399</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	379 635	1 130 210
<b>Årsresultat</b>		<b>3 944 790</b>	<b>2 804 189</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	9	0	302 245
Avsatt til annen egenkapital	9	3 944 790	2 501 944
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 944 790</b>	<b>2 804 189</b>



## Balanse Planor Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	999 168	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>999 168</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	65 011 768	51 643 084
Maskiner og anlegg	5, 7	21 185	76 566
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 7	160 258	179 641
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 193 211</b>	<b>51 899 291</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	306 000	300 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 7	11 373 675	11 373 675
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	7 806 622	7 587 887
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 011 900	1 011 900
Andre langsiktige fordringer		991 898	155 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 490 094</b>	<b>20 428 591</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 682 473</b>	<b>72 327 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	7	90 122 854	70 160 000
<b>Fordringer</b>			
Opptjente ikke fakturerte prosjektinntekter	7, 11	5 732 142	72 499 998
Kundefordringer	3, 7	1 146 333	16 547 708
Andre kortsiktige fordringer	3	2 879 317	117 201
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 757 792</b>	<b>89 164 907</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	30 716	30 716
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 716</b>	<b>30 716</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	14 222 882	6 220 466
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 134 244</b>	<b>165 576 090</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>201 816 717</b>	<b>237 903 971</b>

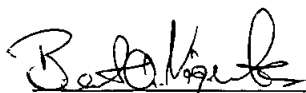



## Balanse

### Planor Bolig AS

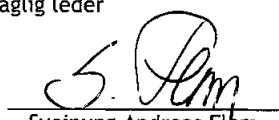
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	9 500 000	9 500 000
Annen innskutt egenkapital		14 891 757	14 891 757
Sum innskutt egenkapital		<u>25 391 757</u>	<u>25 391 757</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	54 451 174	50 506 384
Sum opptjent egenkapital		<u>54 451 174</u>	<u>50 506 384</u>
Sum egenkapital		<u>79 842 931</u>	<u>75 898 141</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	1	1 962 500	1 962 500
Utsatt skatt	6	0	526 077
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 962 500</u>	<u>2 488 577</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 800 000	128 831 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>106 100 000</u>	<u>128 831 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	5 381 975
Leverandørgjeld	3	2 006 846	2 496 546
Betalbar skatt	6	1 904 880	2 240 094
Skyldig offentlige avgifter		911 088	1 958 020
Annen kortsiktig gjeld	3	9 088 472	18 609 618
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 911 287</u>	<u>30 686 254</u>
Sum gjeld		<u>121 973 787</u>	<u>162 005 831</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>201 816 717</u>	<u>237 903 971</u>

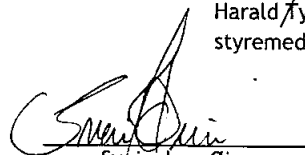
Molde, 3 / 3 - 2021  
Styret i Planor Bolig AS

  
Bernt Ove Vågsæter  
Daglig leder

  
Ståle Gjære  
styremedlem

  
Harald Fynes  
styremedlem

  
Sveinung Andreas Flem  
styreleder

  
Svein Joar Øien  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm KONTANTSTRØMANALYSE

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
		4 324 425	3 934 399
-	Resultat før skattekostnad	2 240 094	297 230
+/-	Periodens betalte skatt	-2 548 557	0
+	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	200 577	203 706
+/-	Ordinære avskrivninger	-19 962 854	10 771 000
+/-	Endring i varelager	82 169 232	20 158 793
+/-	Endring i kundefordringer	-489 700	-1 044 044
+/-	Endring i leverandørgjeld	-10 704 204	-14 533 872
=	Endring i andre tidsavgrensingsposter	50 748 826	19 192 752
=	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
+	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	4 619 335	0
-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	15 565 276	6 151 222
=	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 945 941	-6 151 222
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	28 078 464
-	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	26 031 000	826 559
-	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	2 522 790	31 237 173
+/-	Netto endring i kassekreditt	-2 859 185	-3 274 801
-	Utbetalinger av konsernbidrag	387 494	0
=	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-31 800 469	-7 260 069
=	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	8 002 415	5 781 461
+	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	6 220 466	439 005
=	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	14 222 882	6 220 466



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsern med Christie Partner AS som morselskap. Alt salg i selskapet er til norske kunder.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden i henhold til inngåtte leiekontrakter

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til prosjekter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall er usikker, vil kun inntekter som kan estimeres pålitelig inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



## Noter til regnskapet 2020

### Varer

Varebeholdningen består av ikke oppstartede prosjekter samt prosjekter i egenregi. Varer under tilvirkning vurderes til det laveste av variabel tilvirkningskost og antatt salgsverdi. Når det inngås kontrakter på egenregiprojekter vurderes disse prosjektene som anleggskontrakter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Pensjoner

#### Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Selskapet har også en pensjonsforpliktelse overfor daglig leder som tas over driften. Det henvises i den forbindelse til note 1.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld. I tillegg har selskapet garantier overfor kunder etter Lov om bustadoppføring.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	6 333 050	7 249 211
Arbeidsgiveravgift	983 319	1 148 507
Pensjonskostnader	354 555	421 688
Andre ytelser	561 953	504 190
<b>Sum</b>	<b>8 232 877</b>	<b>9 323 596</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 9 10

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 449 995	0
Styre honorar	0	85 000
Annen godtgjørelse	20 881	0
<b>Sum</b>	<b>1 470 876</b>	<b>85 000</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP/ Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er i.h.t. avtale avsatt kr -1 962 500 i fremtidig pensjonsforpliktelse til daglig leder. Beløpet er inkl. arbeidsgiveravgift.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 233 985,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	192 002
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	35 343
Andre tjenester	6 640
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>233 985</b>

### Note 2 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	365 651	454 038



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	306 000	300 000
Lån til tilknyttet selskap	7 806 622	7 587 887
Kundefordringer konsernselskap	60 000	0
Kundefordringer tilknyttet selskap	687 677	915 089
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	2 700 000	9 133
<b>Sum</b>	<b>11 560 299</b>	<b>8 812 109</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 300 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 125 000	3 687 494
<b>Sum</b>	<b>5 425 000</b>	<b>3 687 494</b>

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

Firma	Forretnings- konto	Balanseført verdi	Eierande/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital
Molde Utvikling AS	Molde	859 616	33 %	-537 005	5 125 152
Elvegata 9-11 AS	Molde	156 000	50 %	-80 145	1 344 457
Sentrumsbyen Molde AS	Molde	1 011 900	6,70 %	-263 408	13 650 608
Gåseid Utvikling AS	Molde	10 358 059	50 %	4 780 697	2 043 216

Aksjene i Molde Utvikling AS har opprinnelig kostpris på kr 5.859.616,-. Aksjene er tidligere nedskrevet med kr 5 mill.

Det er mottatt utbytte fra Gåseid Utvikling AS med kr 2.700.000 i 2020.

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	52 902 084	141 879	357 455	53 401 418
Tilgang	15 514 457	0	50 819	15 565 276
Avgang	-2 043 773	-27 005	0	-2 070 778
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>66 372 768</b>	<b>114 874</b>	<b>408 274</b>	<b>66 895 916</b>
Akk. avskrivninger 01.01	-612 000	-65 313	-177 814	-855 127
Akk. nedskrivning 01.01.	-647 000	0	0	-647 000
Årets avskrivninger	-102 000	-28 376	-70 202	-200 578
Årets nedskrivning	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>65 011 768</b>	<b>21 185</b>	<b>160 258</b>	<b>65 193 211</b>

Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Saldo
Økonomisk levetid	2 - 4 år	5 år	3 - 5 år



## Noter til regnskapet 2020

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 904 880	2 325 343
Endring i utsatt skatt	-1 525 245	-1 195 133
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>379 635</b>	<b>1 130 210</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 324 425	3 934 399
Permanente forskjeller	-2 598 810	1 167
Endring i midlertidige forskjeller	6 932 930	6 634 176
Avgitt konsernbidrag	0	-387 494
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 658 545</b>	<b>10 182 248</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 904 880	2 325 343
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-85 249
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 904 880</b>	<b>2 240 094</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-662 749	-819 744	-156 996
Tilvirkningskontrakter	2 750 014	8 943 795	6 193 781
Varebeholdning	-4 631 368	-1 301 215	3 330 153
Fordringer	-49 611	-49 195	416
Gevinst - og tapskonto	444 542	-1 989 882	-2 434 424
Avsetninger mv	-430 000	-430 000	0
Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 962 500	-1 962 500	0
<b>Sum</b>	<b>-4 541 672</b>	<b>2 391 258</b>	<b>6 932 930</b>
Avskåret rentefradrag	-1 201 750	-1 201 750	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 201 750	1 201 750	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-4 541 672</b>	<b>2 391 258</b>	<b>6 932 930</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-999 168</b>	<b>526 077</b>	<b>1 525 245</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har en ubenyttet kassakreditt med en trekkramme på 10.000.000.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	102 800 000	134 212 975
<b>Sum</b>	<b>102 800 000</b>	<b>134 212 975</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	65 011 768	51 643 084
Maskiner og anlegg	21 185	76 566
Driftsløsøre, inventar og utstyr	160 258	179 641
Aksjer i tilknyttet selskap	10 358 059	10 358 059
Lager av varer og annen beholdning	90 122 854	70 160 000
Opptjent ikke fakturerte prosjektinntekter	5 732 142	72 499 998
Kundefordringer	1 146 333	16 547 708
<b>Sum</b>	<b>172 552 598</b>	<b>221 465 055</b>

Selskapet har stilt bankgaranti etter Lov om bustadoppføring overfor sine kunder.

	2020	2019
Garantiforpliktelser sikret i bank	17 857 675	31 628 376

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Planor Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christie Partner AS	1 000	100,0	100,0

Alle aksjer er i samme klasse og gir lik stemmerett i generalforsamlingen. Selskapet er 100 % eid av Christie Partner AS. Konsernregnskap utarbeides av morselskapet i konsernet, Christie Partner AS, med forretningskontor i Molde. Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til selskapets forretningskontor.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	9 500 000	14 891 757	50 506 384	75 898 141
Årets resultat				3 944 790	3 944 790
Pr 31.12	1 000 000	9 500 000	14 891 757	54 451 174	79 842 931

### NOTE 10 Transaksjoner med konsernselskaper

	2020	2019
Kjøp fra konsernselskaper	0	125 268
Salg til konsernselskaper	96 000	32 000

Beløpene er inkl. mva.

### Note 11 Tilvirkningskontrakter

#### Igangværende anleggskontrakter

Totalt utført produksjon	5 732 142
Påløpte kontraktskostnader	5 893 237
Estimert kontraktfortjeneste	-161 095

Opptjente ikke fakturerte inntekter utgjør kr 5 732 142



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Planor Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Planor Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen


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

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Molde, 3. mars 2021

BDO AS



Jan Inge Torset  
statsautorisert revisor