



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 920 421
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 130 C
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

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: Per Løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

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, 12.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	162 782	73 480
Sum kostnader		162 782	73 480
Driftsresultat		-162 782	-73 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			450 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern			1 243 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		163 194	146 106
Annen renteinntekt		20 658	12 940
Annen finansinntekt		5 066 000	
Sum finansinntekter		5 249 852	1 852 046
Rentekostnad til foretak i samme konsern		419 491	328 320
Annen rentekostnad		1 186 475	1 001 048
Sum finanskostnader		1 605 966	1 329 368
Netto finans		3 643 885	522 677
Ordinært resultat før skattekostnad		3 481 103	449 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 481 103	449 197
Årsresultat		3 481 103	449 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 481 103	449 197
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 481 103	
Overføringer annen egenkapital			449 197
Sum overføringer og disponeringer		3 481 103	449 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	30 032 286	28 655 012
Sum finansielle anleggsmidler		30 032 286	28 655 012
Sum anleggsmidler		30 032 286	28 655 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		6 032 450	7 010 933
Sum fordringer		6 032 450	7 010 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291	1 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291	1 218
Sum omløpsmidler		6 032 741	7 012 152
SUM EIENDELER		36 065 027	35 667 164
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			449 323
Udekket tap		555 427	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Sum opptjent egenkapital		-555 427	449 323
Sum egenkapital		-455 427	549 323
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 648 572	23 447 703
Sum annen langsiktig gjeld		22 648 572	23 447 703
Sum langsiktig gjeld		22 648 572	23 447 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 073	7 114
Kortsiktig konserngjeld		13 856 809	11 548 336
Annen kortsiktig gjeld			114 688
Sum kortsiktig gjeld		13 871 882	11 670 138
Sum gjeld		36 520 454	35 117 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 065 027	35 667 164



PL Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2013	2012
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	162 782	73 481
Sum driftskostnader		162 782	73 481
DRIFTSRESULTAT		(162 782)	(73 481)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		0	1 243 000
Inntekt på investering i datterselskap		0	450 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		163 194	146 106
Annen renteinntekt		20 658	12 940
Annen finansinntekt		5 066 000	0
Sum finansinntekter		5 249 852	1 852 046
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		419 491	328 320
Annen rentekostnad		1 186 475	1 001 048
Sum finanskostnader		1 605 966	1 329 368
NETTO FINANSPOSTER		3 643 885	522 677
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 481 103	449 197
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		3 481 103	449 197
ARSRESULTAT		3 481 103	449 197
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	449 197
Fremføring av udekket tap		3 481 103	0
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		3 481 103	449 197



PL Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2013

	Note	31.12.2013	31.12.2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	3	30 032 286	28 655 012
Sum finansielle anleggsmidler		30 032 286	28 655 012
SUM ANLEGGSMIDLER		30 032 286	28 655 012
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		6 032 450	7 010 933
Sum fordringer		6 032 450	7 010 933
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291	1 218
SUM OMLØPSMIDLER		6 032 741	7 012 152
SUM EIENDELER		36 065 027	35 667 164
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	449 323
Udekket tap		(555 427)	0
Sum opptjent egenkapital		(555 427)	449 323
SUM EGENKAPITAL		(455 427)	549 323
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	22 648 572	23 447 703
Sum annen langsiktig gjeld		22 648 572	23 447 703
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 648 572	23 447 703
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 073	7 114
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		13 856 809	11 548 336
Annen kortsiktig gjeld		0	114 688
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 871 882	11 670 138
SUM GJELD		36 520 454	35 117 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 065 027	35 667 164

Oslo, 31.12.2013/21.05.2014

Per Løkken



PL Eiendom AS

Noter 2013

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

Note 1 - Annen driftskostnad

Honorar revisjon 2.000,- og konsulent 6.000,- pluss mva
Selskapet har ikke opprettet obligatorisk tjenstepensjon da det er utenfor loven.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader		3 289 103
+ Permanente og andre forskjeller		-4 567 453
= Inntekt		-1 278 350
	2012	2013
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	788	1 279 138
= Grunnlag utsatt skatt	-788	-1 279 138
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	788	1 279 138
= Grunnlag utsatt skattefordel	788	1 279 138
Utsatt skattefordel	0	345 367
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	1 279 138
Ikke bokført utsatt skattefordel		345 367

Note 3 - Investeringer i datterselskap

INVESTERING I TILKNYTTET SELSKAPSAKSJER

Navn	Kontor	Eierandel Stemmerett	Egenkapital 31.12.	Resultat
Sjølyst Eiendomsutvikling Ans	Oslo	99 %	4 920 342	293 750
Økonomihuset AS	Oslo	100 %	2.690 201	- 32 647

Eiendommen i Sjølyst Ans er pantsatt for konserngjeld til bank

Note 4 - Selskapskapital

Noter for PL Eiendom AS

Organisasjonsnr. 994920421



PL Eiendom AS

Noter 2013

ANTALL AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapet har en aksjeklasse.
Øvrige aksjonærer har forkjøpsrett.

Aksjekapital, aksjer og aksjeeiere

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Pålydende	Total
PI Holding AS	100	1000	100000
Total for selskapet	100		100000

Note 5 - Selskapskapital

EGENKAPITALBEVEGELSE

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2013	100 000	449.323	549 323
	Arets endring i egenkapital:		
resultat	Årets	3.481.103	3.481.103
	Fusjonstap	-4.485.853	-4.485.853
Egenkapital 31.12.13	100 000	-555 427	-455 427

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Pansatt eiendom i Sjølyst Eiendomsutviling Ans for bankgjeld



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2013

PL EIENDOM AS Postboks 256 Skøyen 0213 OSLO	Organisasjonsnr.	AS
	994 920 421	

Registrerte opplysninger per 05.09.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold <small>Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap</small>	Morselskap JA	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 30.06.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
oslo, 30.06.2014

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



Til generalforsamlingen i

Pl eiendom AS



REVISJONSFIRMAET

GEIR BAKKE AS

Registrert Revisjonsfirma

Revisjonsberetning for 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for AS for regnskapsåret 2013, som består av balanse pr. 31. desember 2013, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 3.481.103,- for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder international Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

1



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til AS pr. 31. desember 2013 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

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 er 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30 juni 2014
Revisjonsfirmaet Geir Bakke AS


Geir Bakke



PL Eiendom AS

Styrets årsberetning 2013

Virksomhetens art og hvor den drives

PL Eiendom AS sitt formål er utleie, investeringer, kjøp og salg av eiendom. Virksomhetens beliggenhet er i Oslo. Selskapet ble stiftet 7. desember 2009.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets årsresultat etter skatt er NOK 3.481.103 for 2013. Bokført egenkapital pr 31.12.2013 er negativ med kr 455.427. Aksjekapitalen er tapt. PL Eiendom AS har fusjonert med Investus Kontor AS i 2013. Styret forventer å få egenkapitalen intakt igjen i løpet av 2014.

Styret mener at informasjonen i årsregnskapet og styrets årsberetning gir en rettvisende oversikt over selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling, resultat og utvikling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2013 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift i samsvar med regnskapslovens §3-3. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke forekommet skader eller blitt rapportert arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Samlet sykefravær har vært minimalt.

Ytre miljø

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Likestilling

Bedriften har ikke hatt ansatte gjennom året. Styret består av 1 mann. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

For øvrig vises til det fremlagte årsregnskap med noter.

Oslo, 21.05.2014

I styret for PL Eiendom AS

Per Løkken

(daglig leder/styreformann)