



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 031 482	38 631 739
Leieinntekter		96 000	249 729
Sum inntekter		16 127 482	38 881 468
Kostnader			
Varekostnad		16 691 716	33 732 539
Lønnskostnad	1	2 166 034	2 014 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 607	211 133
Annen driftskostnad		446 219	1 471 919
Sum kostnader		19 518 576	37 430 155
Driftsresultat		-3 391 094	1 451 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 228	16 696
Annen finansinntekt		2 770 000	0
Sum finansinntekter		3 105 228	16 696
Annen rentekostnad		426 977	556 589
Annen finanskostnad		782	0
Sum finanskostnader		-427 759	-556 589
Netto finans		2 677 470	-539 893
Resultat før skattekostnad		-713 624	911 420
Skattekostnad	3	0	65 193
Årsresultat		-713 624	846 227
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-713 624	846 227
Sum overføringer og disponeringer		-713 624	846 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 125 149	7 307 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 115	67 695
Sum varige driftsmidler		7 160 264	7 374 871
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 655 116	4 700 000
Lån til foretak i samme konsern	4	3 500 000	3 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	3 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 155 116	11 470 000
Sum anleggsmidler		16 315 380	18 844 871
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		22 111 731	26 393 384
Sum varer		22 111 731	26 393 384
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 845
Sum fordringer		0	7 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 191 989	4 246 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 191 989	4 246 396
Sum omløpsmidler		29 303 720	30 647 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		45 619 100	49 492 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	30 098 149	30 811 773
Sum opptjent egenkapital		30 098 149	30 811 773
Sum egenkapital	6	34 288 873	35 002 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 990 818	11 585 822
Langsiktig konserngjeld	4, 7	750 000	1 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 740 818	12 835 822
Sum langsiktig gjeld		6 740 818	12 835 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 344 933	0
Leverandørgjeld		-9 665	1 170 275
Betalbar skatt	3	0	65 193
Skyldige offentlige avgifter		125 101	148 630
Kortsiktig konserngjeld		925 116	0
Annen kortsiktig gjeld		203 924	270 079
Sum kortsiktig gjeld		4 589 409	1 654 177
Sum gjeld		11 330 227	14 489 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 619 100	49 492 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339406

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 031 482	38 631 739
Leieinntekter		96 000	249 729
Sum inntekter		16 127 482	38 881 468
Kostnader			
Varekostnad		16 691 716	33 732 539
Lønnskostnad	1	2 166 034	2 014 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 607	211 133
Annen driftskostnad		446 219	1 471 919
Sum kostnader		19 518 576	37 430 155
Driftsresultat		-3 391 094	1 451 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 228	16 696
Annen finansinntekt		2 770 000	0
Sum finansinntekter		3 105 228	16 696
Annen rentekostnad		426 977	556 589
Annen finanskostnad		782	0
Sum finanskostnader		-427 759	-556 589
Netto finans		2 677 470	-539 893
Resultat før skattekostnad		-713 624	911 420
Skattekostnad	3	0	65 193
Årsresultat		-713 624	846 227
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-713 624	846 227
Sum overføringer og disponeringer		-713 624	846 227



Organisasjonsnr: 976 490 835
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 125 149	7 307 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 115	67 695
Sum varige driftsmidler		7 160 264	7 374 871
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 655 116	4 700 000
Lån til foretak i samme konsern	4	3 500 000	3 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	3 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 155 116	11 470 000
Sum anleggsmidler		16 315 380	18 844 871
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		22 111 731	26 393 384
Sum varer		22 111 731	26 393 384
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 845
Sum fordringer		0	7 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 191 989	4 246 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 191 989	4 246 396
Sum omløpsmidler		29 303 720	30 647 625
SUM EIENDELER		45 619 100	49 492 496



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	30 098 149	30 811 773
Sum opptjent egenkapital		30 098 149	30 811 773
Sum egenkapital	6	34 288 873	35 002 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 990 818	11 585 822
Langsiktig konserngjeld	4, 7	750 000	1 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 740 818	12 835 822
Sum langsiktig gjeld		6 740 818	12 835 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 344 933	0
Leverandørgjeld		-9 665	1 170 275
Betalbar skatt	3	0	65 193
Skyldige offentlige avgifter		125 101	148 630
Kortsiktig konserngjeld		925 116	0
Annen kortsiktig gjeld		203 924	270 079
Sum kortsiktig gjeld		4 589 409	1 654 177
Sum gjeld		11 330 227	14 489 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 619 100	49 492 496



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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1363937.00	1297033.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	263042.00	244026.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	238032.00	203187.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	301022.00	270318.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2166033.00	2014564.00

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>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8208985.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1048721.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7160264.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	214607.00	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>
	3500000.00	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>
	750000.00	1250000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	3020000.00

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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
01.01.2023 - 31.12.2023



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 031 482	38 631 739
Leieinntekter		96 000	249 729
Sum driftsinntekter		16 127 482	38 881 468
Driftskostnader			
Varekostnad		-16 691 716	-33 732 539
Lønnskostnad	1	-2 166 034	-2 014 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-214 607	-211 133
Annen driftskostnad		-446 219	-1 471 919
Sum driftskostnader		-19 518 576	-37 430 155
Driftsresultat		-3 391 094	1 451 313
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		335 228	16 696
Annen finansinntekt		2 770 000	0
Sum finansinntekter		3 105 228	16 696
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-426 977	-556 589
Annen finanskostnad		-782	0
Sum finanskostnader		-427 759	-556 589
Netto finans		2 677 470	-539 893
Resultat før skattekostnad		-713 624	911 420
Skattekostnad	3	0	-65 193
Årsresultat		-713 624	846 227
Overføringer			
Annen egenkapital		-713 624	846 227
Sum overføringer		-713 624	846 227



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 125 149	7 307 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 115	67 695
Sum varige driftsmidler		7 160 264	7 374 871
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 655 116	4 700 000
Lån til foretak i samme konsern	4	3 500 000	3 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	3 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 155 116	11 470 000
Sum anleggsmidler		16 315 380	18 844 871
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		22 111 731	26 393 384
Sum varer		22 111 731	26 393 384
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 845
Sum fordringer		0	7 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 191 989	4 246 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 191 989	4 246 396
Sum omløpsmidler		29 303 720	30 647 625
SUM EIENDELER		45 619 100	49 492 496



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	30 098 149	30 811 773
Sum opptjent egenkapital		30 098 149	30 811 773
Sum egenkapital	6	34 288 873	35 002 497
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 990 818	11 585 822
Langsiktig konserngjeld	4, 7	750 000	1 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 740 818	12 835 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 344 933	0
Leverandørgjeld		-9 665	1 170 275
Betalbar skatt	3	0	65 193
Skyldige offentlige avgifter		125 101	148 630
Kortsiktig konserngjeld		925 116	0
Annen kortsiktig gjeld		203 924	270 079
Sum kortsiktig gjeld		4 589 409	1 654 177
Sum gjeld		11 330 227	14 489 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 619 100	49 492 496

Sarpsborg, 19.03.2024

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS 976 490 835

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 363 937	1 297 033
Arbeidsgiveravgift	263 042	244 026
Pensjonskostnader	238 032	203 187
Andre relaterte ytelser	301 022	270 318
Sum	2 166 033	2 014 564

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 208 985
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 208 985
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 048 721
Balansført verdi per 31.12.	7 160 264
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	214 607

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	65 193
Skattekostnad	0	65 193

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-713 624	911 420
Permanente forskjeller	-2 769 218	4
+/- Endring i midlertidige forskjeller	42 170	-190 500
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-424 595
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 440 672	0
Skattepliktig inntekt	0	296 329

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	65 193

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 500 000	3 500 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	750 000	1 250 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	3 020 000

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
Totalt antall aksjer	46	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	4 190 724	30 811 773	35 002 497
Årsresultat	0	-713 624	-713 624
Egenkapital 31.12.2023	4 190 724	30 098 149	34 288 873

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



Kontantstrøm

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-713 624	911 420
- Periodens betalte skatt	65 193	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	0	-207 433
+ Ordinære avskrivninger	214 607	211 133
+/- Endring i varelager	4 281 654	13 267 787
+/- Endring i kundefordringer	7 845	-7 845
+/- Endring i leverandørgjeld	-1 179 940	1 170 275
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 205 095	-3 346 899
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 880 830	11 998 438
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	2 770 000	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-955 166	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	1 814 834	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	3 000 000	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-9 095 004	-10 571 044
- Innbetalinger ved opptak av kortsiktig gjeld	3 343 982	0
+/- Netto endring i kassekreditt	951	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 750 071	-10 571 044
= Netto endring i kontanter mv	2 945 593	1 427 394
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	4 246 396	2 819 002
= Kontantbeholdning ved årets utgang	7 191 989	4 246 396
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	7 119 172	4 161 601
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	72 817	84 795
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	7 191 989	4 246 396

**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

Ivar Pedersen

90d2c1e5-f111-4fea-9d91-46280aec340e - 2024-03-18 22:02:21 UTC +02:00
BankID - e748f4a1-30c6-4ffc-a9f3-40ab6555f25c - NO

Anne Sofie Bonde

e8abc090-8ee6-4f2d-904f-9c1de65a1915 - 2024-03-19 10:16:53 UTC +02:00
BankID - 6ddcb64c-d938-4132-92bf-8fe16e3f0f66 - NO

Dag Evensen

b450f0b0-06b2-4965-9717-2d86fd15acf5 - 2024-03-19 10:18:17 UTC +02:00
BankID - 0863bbd2-d558-404a-99da-5b4b31cf38c5 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
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/53aef40b-6ee8-49d5-b676-cd82c1ba8fec>

 **visma sign**
www.vismasign.com



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 underskudd på kr 713 624. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 Skaarød Eilertsen

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

6e8da225-ae82-4c42-99e2-5ac1bdcb0a68 - 2024-03-22 16:10:11 UTC +02:00

BankID - c2d7e6ad-33b7-4f9b-b02c-1732a3cde3e6 - 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/36166c0d-50e3-43e0-ba57-114c3f847a59>

 visma sign
www.vismasign.com



Årsregnskap for
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976490835
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 031 482	38 631 739
Leieinntekter		96 000	249 729
Sum driftsinntekter		16 127 482	38 881 468
Driftskostnader			
Varekostnad		-16 691 716	-33 732 539
Lønnskostnad	1	-2 166 034	-2 014 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-214 607	-211 133
Annen driftskostnad		-446 219	-1 471 919
Sum driftskostnader		-19 518 576	-37 430 155
Driftsresultat		-3 391 094	1 451 313
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		335 228	16 696
Annen finansinntekt		2 770 000	0
Sum finansinntekter		3 105 228	16 696
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-426 977	-556 589
Annen finanskostnad		-782	0
Sum finanskostnader		-427 759	-556 589
Netto finans		2 677 470	-539 893
Resultat før skattekostnad		-713 624	911 420
Skattekostnad	3	0	-65 193
Årsresultat		-713 624	846 227
Overføringer			
Annen egenkapital		-713 624	846 227
Sum overføringer		-713 624	846 227



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 125 149	7 307 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 115	67 695
Sum varige driftsmidler		7 160 264	7 374 871
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 655 116	4 700 000
Lån til foretak i samme konsern	4	3 500 000	3 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	3 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 155 116	11 470 000
Sum anleggsmidler		16 315 380	18 844 871
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		22 111 731	26 393 384
Sum varer		22 111 731	26 393 384
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 845
Sum fordringer		0	7 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 191 989	4 246 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 191 989	4 246 396
Sum omløpsmidler		29 303 720	30 647 625
SUM EIENDELER		45 619 100	49 492 496



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	30 098 149	30 811 773
Sum opptjent egenkapital		30 098 149	30 811 773
Sum egenkapital	6	34 288 873	35 002 497
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 990 818	11 585 822
Langsiktig konserngjeld	4, 7	750 000	1 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 740 818	12 835 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 344 933	0
Leverandørgjeld		-9 665	1 170 275
Betalbar skatt	3	0	65 193
Skyldige offentlige avgifter		125 101	148 630
Kortsiktig konserngjeld		925 116	0
Annen kortsiktig gjeld		203 924	270 079
Sum kortsiktig gjeld		4 589 409	1 654 177
Sum gjeld		11 330 227	14 489 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 619 100	49 492 496

Sarpsborg, 19.03.2024

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS 976 490 835

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 363 937	1 297 033
Arbeidsgiveravgift	263 042	244 026
Pensjonskostnader	238 032	203 187
Andre relaterte ytelser	301 022	270 318
Sum	2 166 033	2 014 564

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 208 985
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 208 985
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 048 721
Balansført verdi per 31.12.	7 160 264
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	214 607

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	65 193
Skattekostnad	0	65 193

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-713 624	911 420
Permanente forskjeller	-2 769 218	4
+/- Endring i midlertidige forskjeller	42 170	-190 500
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-424 595
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 440 672	0
Skattepliktig inntekt	0	296 329

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	65 193

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 500 000	3 500 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	750 000	1 250 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	3 020 000

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
Totalt antall aksjer	46	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 190 724	30 811 773	35 002 497
Årsresultat	0	-713 624	-713 624
Egenkapital 31.12.2023	4 190 724	30 098 149	34 288 873

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

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-713 624	911 420
- Periodens betalte skatt	65 193	0
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-2 770 000	-207 433
+ Ordinære avskrivninger	214 607	211 133
+/- Endring i varelager	4 281 654	-26 393 384
+/- Endring i kundefordringer	7 845	-7 845
+/- Endring i leverandørgjeld	-1 179 940	1 170 275
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-89 684	418 709
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-314 336	-23 897 125
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	7 378 571
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	2 770 000	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	9 954 756	4 950 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-3 020 000	6 520 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 164 756	-18 848 571
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	3 000 000	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	9 095 004	-12 835 822
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-3 343 982	0
+/- Netto endring i kassekreditt	951	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 750 071	12 835 822
= Netto endring i kontanter mv	-7 229 163	-29 909 874
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	4 246 396	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	-2 982 767	-29 909 874
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	7 119 172	4 161 601
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	72 817	84 795
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	7 191 989	4 246 396