



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 469 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dikeveien 41
1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Erland Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			13 500
Annen driftsinntekt		273 164	309 999
Sum inntekter		273 164	323 499
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	11 885	28 525
Annen driftskostnad	5	64 249	104 005
Sum kostnader		76 134	132 530
Driftsresultat		197 030	190 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	35
Sum finansinntekter		6	35
Annen rentekostnad		301 591	274 201
Sum finanskostnader		301 591	274 201
Netto finans		-301 586	-274 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 556	-83 197
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-23 002	-18 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 554	-64 893
Årsresultat		-81 554	-64 893
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-81 554	-64 893
Sum overføringer og disponeringer		-81 554	-64 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	61 668	38 666
Sum immaterielle eiendeler		61 668	38 666
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	8 176 896	8 176 896
Sum varige driftsmidler		8 176 896	8 176 896
Sum anleggsmidler		8 238 564	8 215 562
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid		529 588	492 150
Sum varer		529 588	492 150
Fordringer			
Kundefordringer			33 370
Andre fordringer		21 769	16 000
Sum fordringer		21 769	49 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	26 309	37 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 309	37 402
Sum omløpsmidler		577 665	578 922
SUM EIENDELER		8 816 229	8 794 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 11	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 686 930	1 768 483
Sum opptjent egenkapital		1 686 930	1 768 483
Sum egenkapital	11	1 781 360	1 862 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 380 000	6 380 000
Sum langsiktig gjeld		6 380 000	6 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 038	62 811
Skyldige offentlige avgifter		2 835	12 775
Annen kortsiktig gjeld		582 996	475 984
Sum kortsiktig gjeld		654 869	551 570
Sum gjeld		7 034 869	6 931 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 816 229	8 794 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 687838

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 469 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dikeveien 41
1661 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Erland Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 921 469 233
PK BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			13 500
Annen driftsinntekt		273 164	309 999
Sum inntekter		273 164	323 499
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	11 885	28 525
Annen driftskostnad	5	64 249	104 005
Sum kostnader		76 134	132 530
Driftsresultat		197 030	190 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	35
Sum finansinntekter		6	35
Annen rentekostnad		301 591	274 201
Sum finanskostnader		301 591	274 201
Netto finans		-301 586	-274 165
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-104 556	-83 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 002	-18 304
Årsresultat		-81 554	-64 893
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-81 554	-64 893
Sum overføringer og disponeringer		-81 554	-64 893



Organisasjonsnr: 921 469 233
PK BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	61 668	38 666
Sum immaterielle eiendeler		61 668	38 666
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	8 176 896	8 176 896
Sum varige driftsmidler		8 176 896	8 176 896
Sum anleggsmidler		8 238 564	8 215 562
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid		529 588	492 150
Sum varer		529 588	492 150
Fordringer			
Kundefordringer			33 370
Andre fordringer		21 769	16 000
Sum fordringer		21 769	49 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	26 309	37 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 309	37 402
Sum omløpsmidler		577 665	578 922
SUM EIENDELER		8 816 229	8 794 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	6, 11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 686 930	1 768 483
Sum opptjent egenkapital		1 686 930	1 768 483



Sum egenkapital	11	1 781 360	1 862 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 380 000	6 380 000
Sum langsiktig gjeld		6 380 000	6 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 038	62 811
Skyldige offentlige			
avgifter		2 835	12 775
Annen kortsiktig gjeld		582 996	475 984
Sum kortsiktig gjeld		654 869	551 570
Sum gjeld		7 034 869	6 931 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 816 229	8 794 483



Organisasjonsnr: 921 469 233
PK BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Grit Invest AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Vaagen og Krogsrud Holding AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	25000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3115.00	3525.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11885.00	28525.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

**Note**

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			15000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			15000.00

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9844.00	35888.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9844.00	35888.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 PK BOLIGUTVIKLING AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	15 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	(3 115)	3 525
Sum	11 885	28 525

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styret			15 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	15 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Grit Invest AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Vaagen og Krogsrud Holding AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	8 176 895
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 176 895

Balanseført verdi pr. 31.12.2020 8 176 895

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær



Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(104 556)	(83 197)
Årets skattegrunnlag	(104 556)	(83 197)
+/- Endring i utsatt skatt	(23 002)	(18 304)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(23 002)	(18 304)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(175 753)	(280 308)	104 556
Sum midlertidige forskjeller	(175 753)	(280 308)	104 556
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(38 666)	(61 668)	23 002

Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 4 950.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	(5 570)	1 768 483	1 862 913
Årets resultat			(81 554)	(81 554)
Egenkapital 31.12.2020	100 000	(5 570)	1 686 930	1 781 360

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 380 000	6 380 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	6 380 000	6 380 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 176 896	8 176 896
Sum	8 176 896	8 176 896

Langsiktig gjeld forfaller endelig om mer enn 5 år.