



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRÅ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Barthebakken 4  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Pål Brekka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 13.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			125 050
Annen driftsinntekt		279 596	4 308 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>279 596</b>	<b>4 433 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	514 416	1 061 251
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 964	41 284
Annen driftskostnad		472 099	591 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 113 479</b>	<b>1 693 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-833 883</b>	<b>2 740 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 491	7 621
Annen finansinntekt			4 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 491</b>	<b>12 188</b>
Annen rentekostnad		125 372	215 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 372</b>	<b>215 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 881</b>	<b>-203 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 536 739
Overført fra annen egenkapital		-951 764	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 443 000	6 212 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		264 000	24 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 707 000</b>	<b>6 236 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 707 000</b>	<b>6 236 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		212 553	18 646
Andre kortsiktige fordringer		813 330	887 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 025 883</b>	<b>906 472</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 600	83 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>153 600</b>	<b>83 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 179 483</b>	<b>990 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 886 483</b>	<b>7 226 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital		73 113	1 024 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 113</b>	<b>1 024 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>103 113</b>	<b>1 054 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 673 599	1 730 154
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 882 586	4 211 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 556 185</b>	<b>5 942 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 556 185</b>	<b>5 942 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 591	12 884
Skyldig offentlige avgifter		36 224	35 518
Annen kortsiktig gjeld		91 370	180 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 185</b>	<b>229 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 783 370</b>	<b>6 171 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 886 483</b>	<b>7 226 266</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 372309

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 779 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRÅ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Barthebakken 4  
3770 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål Brekka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 992 779 209  
PRÅ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			125 050
Annen driftsinntekt		279 596	4 308 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>279 596</b>	<b>4 433 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	514 416	1 061 251
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 964	41 284
Annen driftskostnad		472 099	591 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 113 479</b>	<b>1 693 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-833 883</b>	<b>2 740 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 491	7 621
Annen finansinntekt			4 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 491</b>	<b>12 188</b>
Annen rentekostnad		125 372	215 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 372</b>	<b>215 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 881</b>	<b>-203 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 536 739
Overført fra annen egenkapital		-951 764	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-951 764</b>	<b>2 536 739</b>



Organisasjonsnr: 992 779 209  
PRÅ EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6 443 000	6 212 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	264 000	24 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6 707 000</b>	<b>6 236 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>6 707 000</b>	<b>6 236 000</b>
--------------------------	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	212 553	18 646
Andre kortsiktige fordringer	813 330	887 826
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 025 883</b>	<b>906 472</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	153 600	83 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>153 600</b>	<b>83 795</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 179 483</b>	<b>990 266</b>
-------------------------	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>7 886 483</b>	<b>7 226 266</b>
----------------------	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	73 113	1 024 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>73 113</b>	<b>1 024 877</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>103 113</b>	<b>1 054 877</b>
------------------------	----------	----------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 673 599	1 730 154
Øvrig langsiktig gjeld	5 882 586	4 211 978
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 556 185</b>	<b>5 942 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 556 185</b>	<b>5 942 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	99 591	12 884
Skyldig offentlige avgifter	36 224	35 518
Annen kortsiktig gjeld	91 370	180 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>227 185</b>	<b>229 257</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 783 370</b>	<b>6 171 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 886 483</b>	<b>7 226 266</b>



Organisasjonsnr: 992 779 209  
PRÅ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00



Årsregnskap

2025

for

PRÅ Eiendom AS

Org.nr.: 992 779 209



<b>Resultatregnskap</b>			
PRÅ Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		0	125 050
Annen driftsinntekt		279 596	4 308 844
Sum driftsinntekter		<u>279 596</u>	<u>4 433 894</u>
Lønnskostnad	2	514 416	1 061 251
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 964	41 284
Annen driftskostnad		472 099	591 196
Sum driftskostnader		<u>1 113 479</u>	<u>1 693 731</u>
Driftsresultat		<u>-833 883</u>	<u>2 740 163</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 491	7 621
Annen finansinntekt		0	4 568
Annen rentekostnad		125 372	215 613
Resultat av finansposter		<u>-117 881</u>	<u>-203 424</u>
Resultat før skattekostnad		-951 764	2 536 739
Resultat		<u>-951 764</u>	<u>2 536 739</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>-951 764</u>	<u>2 536 739</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 536 739
Overført fra annen egenkapital		951 764	0
Sum overføringer		<u>-951 764</u>	<u>2 536 739</u>



<b>Balanse</b>			
PRÅ Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 443 000	6 212 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		264 000	24 000
Sum varige driftsmidler		<u>6 707 000</u>	<u>6 236 000</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>6 707 000</u>	<u>6 236 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		212 553	18 646
Andre kortsiktige fordringer		813 330	887 826
Sum fordringer		<u>1 025 883</u>	<u>906 472</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 600	83 795
Sum omløpsmidler		<u>1 179 483</u>	<u>990 266</u>
Sum eiendeler		<u>7 886 483</u>	<u>7 226 266</u>



<b>Balanse</b>			
PRÅ Eiendom AS			
	Note	2025	2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		73 113	1 024 877
Sum opptjent egenkapital		<u>73 113</u>	<u>1 024 877</u>
Sum egenkapital	2	<u>103 113</u>	<u>1 054 877</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 673 599	1 730 154
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 882 586	4 211 978
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 556 185</u>	<u>5 942 132</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 591	12 884
Skyldig offentlige avgifter		36 224	35 518
Annen kortsiktig gjeld		91 370	180 855
Sum kortsiktig gjeld		<u>227 185</u>	<u>229 257</u>
Sum gjeld		<u>7 783 370</u>	<u>6 171 389</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 886 483</u>	<u>7 226 266</u>
Kragerø, 12.03.2026			
_____ Pål Brekka Styreleder / daglig leder			
PRÅ Eiendom AS		Side 4	



Noter 2025

PRÅ Eiendom AS

## Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Aksjer

Eventuelle omløpsaksjer er vurdert til det lavest av gjennomsnittlig kostpris og virkelig verdi. Eventuelle andre aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

### Fordringer

Eventuelle kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet. Årets skattekostnad er en korrigering fra tidligere år.

### Leieavtaler

Eventuelle leieavtaler presenteres som operasjonell leasing.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2025
PRÅ Eiendom AS

**Note 1**

Antall årsverk: 1 stk. Egne aksjer er ikke aktuelt.

Selskapet driver med utleie fra Kragerø kommune.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende ansatte eller eiere.

PE Holding AS eier 100 % og morselskapet har gitt lån på kr. 5 882 586.

Lånet renteberegnes kun dersom det er økonomisk grunnlag for det.

Langsiktig gjeld kr. 1 673 599 og kassekreditt kr. 0 samt kassekreditt gitt til morselskapet PE-Holding AS (limit 10 000 000) er pantsikret med disse eiendeler der regnskapsmessig verdi framgår av balansen:

Bygninger med tomt (limit kr. 10 mill)