



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 651 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kastellgata 8C  
4514 MANDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Gøran Skaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 16.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		383 330	1 265 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 330</b>	<b>1 265 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			915 879
Lønnskostnad			365
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	58 023	70 283
Annen driftskostnad	2	57 462	144 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>115 485</b>	<b>1 130 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 845</b>	<b>134 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>53</b>
Annen rentekostnad		141 455	127 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 455</b>	<b>127 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-141 446</b>	<b>-127 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>126 400</b>	<b>6 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	27 807	1 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 593</b>	<b>5 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 593</b>	<b>5 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>98 593</b>	<b>5 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 593</b>	<b>5 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 144	5 141
Avsatt til annen egenkapital		96 448	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	98 593	5 141



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			604
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>604</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 492 958	4 550 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 492 958</b>	<b>4 550 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 492 958</b>	<b>4 551 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		435 621	361 292
Andre kortsiktige fordringer		9 325	8 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>444 946</b>	<b>369 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 935	17 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 935</b>	<b>17 494</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>458 881</b>	<b>387 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 951 839</b>	<b>4 938 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	96 448	
Udekket tap			2 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 448</b>	<b>-2 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>126 448</b>	<b>27 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	27 203	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>27 203</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 147 023	3 330 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 147 023</b>	<b>3 330 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 174 226</b>	<b>3 330 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		312 287	280 977
Skyldig offentlige avgifter			11 614
Annen kortsiktig gjeld		1 338 878	1 287 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 651 165</b>	<b>1 580 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 825 391</b>	<b>4 911 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 951 839</b>	<b>4 938 870</b>



# *Årsregnskap*

*2019*

*PGE Eiendom AS*  
*org. nr. 913 651 960*



## PGE Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

##### Pensjoner

Ved regnskapsføring av pensjon er innskuddspensjon ved fast overføring av løpende lønn innberettet og betalt. Ordinær OTP er benyttet i selskapet. Arbeidsgiveravgift beregnes fortløpende.

##### Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

##### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

##### Fordringer

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 kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balansert i den



## PGE Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2019

utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### 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 garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2018	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Gjennomsnittlig antall ansatte:</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

Godtgjørelser:	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i utgjør kr. 15 000.

Dette inkluderer teknisk bistand og oppsett av årsregnskapet med kr. 7 000.



## PGE Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2019

#### OTP

Selskapet må ikke ha OTP ordning.

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Stilling i selskapet	Antall aksjer	Aksjeklasse	Pålydende
PGE Holding AS	100,00%		30 000	Ordinær	1

#### Note 4 Skattekostnad

##### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	27 807
Netto skattekostnad	<u>27 807</u>

Utsatt skatt:	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Netto grunnlag	123 652	-2 748	126 400
Utsatt skatt/skattefordel, 22 %	27 203	-605	27 808

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital pr 01.01</b>	30 000	0	-2 144	27 856
Årsresultat		96 448	2 144	98 592
Avsatt til utbytte			0	0
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<u>30 000</u>	<u>96 448</u>	<u>0</u>	<u>126 448</u>

#### Note 6 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Driftløsøre	Sum
Anskaffelseskost l.l	1 882 050	2 901 170	47 483	4 830 703
Tilgang	0	0	0	0



## PGE Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2019

Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 882 050	2 901 170	47 483	4 830 703
				0
Oppskrevet før 1.1	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	290 262	47 483	337 745
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	0	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	1 882 050	2 610 908	0	4 492 958
				0
Årets avskrivninger	0	58 023	0	58 023

### Note 7 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: 2019

Gjeld til kredittinstitusjoner 1 922 023

Pantstillelser og lignende:	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant
-----------------------------	-----------------------	--------------------------------	------------------------

Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 147 023	Eiendom	4 492 958
--------------------------------	------------	---------	-----------

Selskapet har stilt sikkerhet i eiendom for PGE Entreprenør AS med restansvar kr 3 172 500.

Gjeld/fordring til konsernselskaper

	Mellomregning	Påløpte kostnader
PGE Entreprenør AS	-835 574	-480 000
PGE Holding AS	8500	

### Note 8 Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er derfor tilstede og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetningen.



Velle Revisjon AS

Til generalforsamlingen i PGE Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert PGE Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av uttalelse fra ledelsen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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

Besøksadresse:  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA  
Tlf: 40 299 299  
Epost: [post@vellerrevisjon.no](mailto:post@vellerrevisjon.no)



## Velle Revisjon AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### 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.

Mandal, 28. februar 2020

Velle Revisjon AS org.nr 992 985 135

Sindre Velle  
Registrert revisor

Besøksadresse:  
Nedre Skøyen Vei 16, 0276 OSLO  
Leirvikodden 11, 4513 MANDAL

Postadresse:  
Leirvikodden 11  
4513 MANDAL  
Medlem av Den Norske Revisorforening

Org.nr: 992 985 135 MVA  
Tlf: 40 299 299  
Epost: [post@veller revisjon.no](mailto:post@veller revisjon.no)