



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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 Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 631 739	16 415 205
Andre inntekter		249 729	479 189
Sum inntekter		38 881 468	16 894 394
Kostnader			
Varekostnad		33 732 539	14 438 511
Lønnskostnad	1, 2	2 014 564	1 463 262
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	211 133	301 337
Annen driftskostnad		1 471 919	817 618
Sum kostnader		37 430 155	17 020 728
Driftsresultat		1 451 313	-126 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 696	1 206
Sum finansinntekter		16 696	1 206
Annen rentekostnad		556 589	392 641
Sum finanskostnader		556 589	392 641
Netto finans		-539 893	-391 435
Ordinært resultat før skattekostnad		911 420	-517 769
Skattekostnad	4	65 193	29 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		846 227	-547 631
Årsresultat		846 227	-547 631
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			5 000 000
Annen egenkapital	5	846 227	-5 547 631
Sum overføringer og disponeringer		846 227	-547 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 307 176	14 328 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	67 695	100 275
Sum varige driftsmidler	3	7 374 871	14 428 981
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	4 700 000	4 700 000
Lån til foretak i samme konsern	7	3 500 000	3 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	250 000	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	3 020 000	2 525 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 470 000	10 475 000
Sum anleggsmidler		18 844 871	24 903 981
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	26 393 384	39 661 171
Sum varer		26 393 384	39 661 171
Fordringer			
Kundefordringer		7 845	5 750
Andre fordringer	9		74 118
Sum fordringer		7 845	79 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 246 396	2 819 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 246 396	2 819 002
Sum omløpsmidler		30 647 625	42 560 041
SUM EIENDELER		49 492 496	67 464 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (46 aksjer à kr 91 102,70)	5, 10	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 811 773	29 965 546
Sum opptjent egenkapital		30 811 773	29 965 546
Sum egenkapital	5, 10	35 002 497	34 156 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8, 11	11 585 822	19 406 866
Langsiktig konserngjeld		1 250 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	12 835 822	23 406 866
Sum langsiktig gjeld		12 835 822	23 406 866
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		7 939 646
Leverandørgjeld		1 170 275	1 598 007
Betalbar skatt		65 193	
Skyldige offentlige avgifter		148 630	90 607
Annen kortsiktig gjeld		270 079	272 627
Sum kortsiktig gjeld		1 654 177	9 900 887
Sum gjeld		14 489 999	33 307 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 492 496	67 464 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448683

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 976 490 835
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 631 739	16 415 205
Andre inntekter		249 729	479 189
Sum inntekter		38 881 468	16 894 394
Kostnader			
Varekostnad		33 732 539	14 438 511
Lønnskostnad	1, 2	2 014 564	1 463 262
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	211 133	301 337
Annen driftskostnad		1 471 919	817 618
Sum kostnader		37 430 155	17 020 728
Driftsresultat		1 451 313	-126 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 696	1 206
Sum finansinntekter		16 696	1 206
Annen rentekostnad		556 589	392 641
Sum finanskostnader		556 589	392 641
Netto finans		-539 893	-391 435
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	911 420	-517 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 193	29 862
Årsresultat		846 227	-547 631
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			5 000 000
Annen egenkapital	5	846 227	-5 547 631
Sum overføringer og disponeringer		846 227	-547 631



Organisasjonsnr: 976 490 835
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 307 176	14 328 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	67 695	100 275
Sum varige driftsmidler	3	7 374 871	14 428 981

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	4 700 000	4 700 000
Lån til foretak i samme konsern	7	3 500 000	3 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7	250 000	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	3 020 000	2 525 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 470 000	10 475 000

Sum anleggsmidler **18 844 871** **24 903 981**

Omløpsmidler

Varer

Varer	6	26 393 384	39 661 171
Sum varer		26 393 384	39 661 171

Fordringer

Kundefordringer		7 845	5 750
Andre fordringer	9		74 118
Sum fordringer		7 845	79 868

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 246 396	2 819 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 246 396	2 819 002

Sum omløpsmidler **30 647 625** **42 560 041**

SUM EIENDELER **49 492 496** **67 464 022**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (46 aksjer à kr 91 102,70)	5, 10	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	30 811 773	29 965 546
Sum opptjent egenkapital		30 811 773	29 965 546
Sum egenkapital	5, 10	35 002 497	34 156 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8, 11	11 585 822	19 406 866
Langsiktig konserngjeld		1 250 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	12 835 822	23 406 866
Sum langsiktig gjeld		12 835 822	23 406 866
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		7 939 646
Leverandørgjeld		1 170 275	1 598 007
Betalbar skatt		65 193	
Skyldige offentlige avgifter		148 630	90 607
Annen kortsiktig gjeld		270 079	272 627
Sum kortsiktig gjeld		1 654 177	9 900 887
Sum gjeld		14 489 999	33 307 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 492 496	67 464 022



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 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 investeringsverdi 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 nettogrunnlaget.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1500220.00	1070651.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	244026.00	175478.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	203187.00	148622.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67131.00	68511.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2014564.00	1463262.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15407962.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-7198977.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8208985.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-834114.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7374871.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



-211133.00

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

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Østfold	3200000.00			3200000.00
Byggentreprenør AS				
Østfold	15400000.00			15400000.00
Boligutleie AS				
Fredrikstad bygg	250000.00			250000.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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	3000000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3020000.00	25225000.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2180000.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
6520000.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

11

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

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING 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.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 3 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 500 220	1 070 651
Arbeidsgiveravgift	244 026	175 478
Pensjonskostnader	203 187	148 622
Andre ytelser	67 131	68 511
Sum	2 014 564	1 463 262

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 407 962
Avgang i året	(7 198 977)
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 208 985
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(834 114)
Balanseført verdi 31.12.2022	7 374 871
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(211 133)

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	911 420	(517 769)
+/- Permanente forskjeller	4	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(190 500)	93 175
- Fremførbart underskudd	(424 595)	
Årets skattegrunnlag	296 330	(424 594)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	65 193	
Sum	65 193	
+/- Endring i utsatt skatt		29 862
Skattekostnad i resultatregnskapet	65 193	29 862
Betalbar skatt i skattekostnad	65 193	
Betalbar skatt i balansen	65 193	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 190 724	29 965 546	34 156 270
Årets resultat		846 227	846 227
Egenkapital 31.12.2022	4 190 724	30 811 773	35 002 497



Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner - Langsiktig	11 585 822	19 406 865
Gjeld til kredittinstitusjoner - Kortsiktig	0	7 939 646
Sum	11 585 822	27 346 511

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Prosjekter under oppføring og fast eiendom

Fast Eiendom

Sum

Morselskapet Evensen Holding AS har stillet selvskyldnerkausjon kr. 4 000 000.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Østfold Byggetreprenør AS	3 200 000			3 200 000
Østfold Boligutleie AS	15 400 000			15 400 000
Fredrikstad bygg	250 000			250 000

2022

2021

Fordringer

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern

3 500 000

3 000 000

Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap

3 020 000

25 225 000

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern

2 180 000

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

6 520 000

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	46	91 102,70	4 190 724,00
Sum	46		4 190 724,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
EVENSEN HOLDING AS	37	80,43%	Ordinære aksjer
IVAR, PEDERSEN	9	19,57%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	46	100,00%	

Note 11 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



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 overskudd på kr 846 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Side 1 av 2



Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.

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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 29.03.2023
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

cda93b68-9832-4305-a763-dedf76bcf210 - 2023-03-29 10:36:08 UTC +03:00

BankID - db5350fb-9f21-40de-abd1-b50ebfa70c5e - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
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/3c5cf9de-3e27-4fb3-befd-75352a3cbd5f>

 visma sign
www.vismasign.com