



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 317 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Freiveien 62
6512 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ragnar Øyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	0
Annen driftsinntekt		646 000	636 000
Sum inntekter		696 000	636 000
Kostnader			
Varekostnad		50 000	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	233 393	218 155
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		-113 731	530 562
Sum kostnader		169 662	748 717
Driftsresultat		526 338	-112 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		539 528	397 439
Sum finanskostnader		539 528	397 439
Netto finans		-539 528	-397 439
Resultat før skattekostnad		-13 190	-510 156
Skattekostnad	3, 4	-126 982	11 333
Årsresultat		113 791	-521 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		113 791	-521 489
Sum overføringer og disponeringer		113 791	-521 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	126 982	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		126 982	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 520 517	8 989 835
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	63 750	0
Sum varige driftsmidler		9 584 267	8 989 835
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 711 248	8 989 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	2 000
Andre kortsiktige fordringer	6	0	27 914
Konsernfordringer	5	15 000	15 000
Sum fordringer		17 000	44 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 529	463 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 529	463 574
Sum omløpsmidler		116 529	508 488
SUM EIENDELER		9 827 778	9 498 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		447 880	561 671
Sum opptjent egenkapital		-447 880	-561 671
Sum egenkapital		-417 880	-531 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 877 445	10 028 683
Langsiktig konserngjeld	5, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum annen langsiktig gjeld		6 877 445	10 028 683
Sum langsiktig gjeld		6 877 445	10 028 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		713	0
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 317 351	0
Annen kortsiktig gjeld		50 149	1 312
Sum kortsiktig gjeld		3 368 213	1 312
Sum gjeld		10 245 657	10 029 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 827 778	9 498 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617041

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 317 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Freiveien 62
6512 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ragnar Øyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 08.07.2024

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: 928 317 889
PR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	0
Annen driftsinntekt		646 000	636 000
Sum inntekter		696 000	636 000
Kostnader			
Varekostnad		50 000	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	233 393	218 155
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		-113 731	530 562
Sum kostnader		169 662	748 717
Driftsresultat		526 338	-112 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		539 528	397 439
Sum finanskostnader		539 528	397 439
Netto finans		-539 528	-397 439
Resultat før skattekostnad		-13 190	-510 156
Skattekostnad	3, 4	-126 982	11 333
Årsresultat		113 791	-521 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		113 791	-521 489
Sum overføringer og disponeringer		113 791	-521 489



Organisasjonsnr: 928 317 889
PR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	126 982	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		126 982	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 520 517	8 989 835
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	63 750	0
Sum varige driftsmidler		9 584 267	8 989 835
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 711 248	8 989 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	2 000
Andre kortsiktige fordringer	6	0	27 914
Konsernfordringer	5	15 000	15 000
Sum fordringer		17 000	44 914



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 529	463 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 529	463 574
Sum omløpsmidler		116 529	508 488
SUM EIENDELER		9 827 778	9 498 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		447 880	561 671
Sum opptjent egenkapital		-447 880	-561 671
Sum egenkapital		-417 880	-531 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 877 445	10 028 683
Langsiktig konserngjeld	5, 7	0	0
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 877 445	10 028 683
Sum langsiktig gjeld		6 877 445	10 028 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		713	0
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 317 351	0
Annen kortsiktig gjeld		50 149	1 312
Sum kortsiktig gjeld		3 368 213	1 312
Sum gjeld		10 245 657	10 029 995



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

9 827 778

9 498 324



Organisasjonsnr: 928 317 889
PR 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. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9226170.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	827825.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10053995.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	469728.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9584267.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	233393.00	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

5

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 - 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>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	3000000.00

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7028682.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8989835.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Note

6

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
PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928317889
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		50 000	0
Annen driftsinntekt		646 000	636 000
Sum driftsinntekter		696 000	636 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-50 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-233 393	-218 155
Annen driftskostnad		113 731	-530 562
Sum driftskostnader		-169 662	-748 717
Driftsresultat		526 338	-112 717
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-539 528	-397 439
Sum finanskostnader		-539 528	-397 439
Netto finans		-539 528	-397 439
Resultat før skattekostnad		-13 190	-510 156
Skattekostnad	3, 4	126 982	-11 333
Årsresultat		113 791	-521 489
Overføringer			
Udekket tap		113 791	-521 489
Sum overføringer		113 791	-521 489



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	126 982	0
Sum immaterielle eiendeler		126 982	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 520 517	8 989 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	63 750	0
Sum varige driftsmidler		9 584 267	8 989 835
Sum anleggsmidler		9 711 248	8 989 835
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	2 000
Kortsiktige konsernfordringer	5	15 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer	6	0	27 914
Sum fordringer		17 000	44 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 529	463 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 529	463 574
Sum omløpsmidler		116 529	508 488
SUM EIENDELER		9 827 778	9 498 324



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-447 880	-561 671
Sum opptjent egenkapital		-447 880	-561 671
Sum egenkapital		-417 880	-531 671
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 877 445	10 028 683
Sum annen langsiktig gjeld		6 877 445	10 028 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		713	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 317 351	0
Annen kortsiktig gjeld		50 149	1 312
Sum kortsiktig gjeld		3 368 213	1 312
Sum gjeld		10 245 657	10 029 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 827 778	9 498 324

Kristiansund, 10.04.2024

Ragnar Kåre Øyen
styrets leder

Pål Erik Forsnes
styremedlem

Brede Skogsholm Forsnes
styremedlem



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

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.

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. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 226 170
Tilgang i året	827 825
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 053 995
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-469 728
Balansført verdi per 31.12.	9 584 267
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	233 393

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-126 469	11 333
Skattekostnad	-126 469	11 333
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-13 190	-510 156
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-269 786	-297 039
Skattepliktig inntekt	-282 976	-807 194

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	837 334	1 107 119	-269 786
Fremførbart underskudd	-1 399 004	-1 681 980	282 976
Netto forskjeller	-561 671	-574 861	13 190
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	561 671	0	561 671
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-574 861	574 861
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-126 469	126 469

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	3 000 000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 028 682
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	8 989 835
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928317889
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889




Resultatregnskap


	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		50 000	0
Annen driftsinntekt		646 000	636 000
Sum driftsinntekter		696 000	636 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-50 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-233 393	-218 155
Annen driftskostnad		113 731	-530 562
Sum driftskostnader		-169 662	-748 717
Driftsresultat		526 338	-112 717
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-539 528	-397 439
Sum finanskostnader		-539 528	-397 439
Netto finans		-539 528	-397 439
Resultat før skattekostnad		-13 190	-510 156
Skattekostnad	3, 4	126 982	-11 333
Årsresultat		113 791	-521 489
Overføringer			
Udekket tap		113 791	-521 489
Sum overføringer		113 791	-521 489



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

 BankID Signing
Ragnar Kåre Øyen
2024-07-03

 BankID Signing
Brede Forsnes
2024-07-04

 BankID Signing
Pål Enk Forsnes
2024-07-05

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	126 982	0
Sum immaterielle eiendeler		126 982	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 520 517	8 989 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	63 750	0
Sum varige driftsmidler		9 584 267	8 989 835
Sum anleggsmidler		9 711 248	8 989 835
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	2 000
Kortsiktige konsernfordringer	5	15 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer	6	0	27 914
Sum fordringer		17 000	44 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 529	463 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 529	463 574
Sum omløpsmidler		116 529	508 488
SUM EIENDELER		9 827 778	9 498 324



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-447 880	-561 671
Sum opptjent egenkapital		-447 880	-561 671
Sum egenkapital		-417 880	-531 671
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 877 445	10 028 683
Sum annen langsiktig gjeld		6 877 445	10 028 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		713	0
Kortsiktig konserngjeld	5	3 317 351	0
Annen kortsiktig gjeld		50 149	1 312
Sum kortsiktig gjeld		3 368 213	1 312
Sum gjeld		10 245 657	10 029 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 827 778	9 498 324

Kristiansund, 10.04.2023

Ragnar Kåre Øyen
styrets leder

Pål Erik Forsnes
styremedlem

Brede Skogsholm Forsnes
styremedlem



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889



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.

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. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889



Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 226 170
Tilgang i året	827 825
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 053 995
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-469 728
Balansført verdi per 31.12.	9 584 267
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	233 393

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-126 469	11 333
Skattekostnad	-126 469	11 333
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-13 190	-510 156
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-269 786	-297 039
Skattepliktig inntekt	-282 976	-807 194

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	837 334	1 107 119	-269 786
Fremførbart underskudd	-1 399 004	-1 681 980	282 976
Netto forskjeller	-561 671	-574 861	13 190
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	561 671	0	561 671
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-574 861	574 861
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-126 469	126 469

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	3 000 000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser



	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 028 682
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 989 835
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Kontospesifisert årsregnskap

2023



Resultatregnskap

Salgsinntekt

3100 Salgsinntekt handelsvarer avgiftsfri	50 000,00	0,00
	50 000,00	0,00

Annen driftsinntekt

3600 Leieinntekt fast eiendom	646 000,00	636 000,00
	646 000,00	636 000,00

Sum driftsinntekter

696 000,00 **636 000,00**

Varekostnad

4400 Fritt kjøp	-50 000,00	0,00
	-50 000,00	0,00

Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

6000 Avskrivning på bygninger og annen fast eiendom	-222 143,00	-218 155,00
6010 Avskrivning på transportmidler, mask. og invent.	-11 250,00	0,00
	-233 393,00	-218 155,00

Annen driftskostnad

6320 Renovasjon, vann, avløp mv.	-88 613,09	-141 221,23
6340 Lys, varme	-7 952,10	-6 636,12
6420 Leie datasystemer	-271,00	0,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	313 403,00	-315 028,75
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	-16 916,25	0,00
6705 Regnskapstjenester	-21 804,00	-3 731,00
6720 Honorarer for økonomisk og juridisk bistand	0,00	-1 231,88
7500 Forsikringspremie	-30 705,00	-24 929,00
7750 Eiendoms- og festeavgifter	-32 468,00	-35 699,56
7770 Bank og kortgebyrer	-943,00	-1 033,00
7790 Andre kostnader	0,00	-1 051,00
	113 730,56	-530 561,54

Sum driftskostnader

-169 662,44 **-748 716,54**

Driftsresultat

526 337,56 **-112 716,54**

Annen rentekostnad

8150 Annen rentekostnad	-539 598,00	-397 369,30
8155 Leverandørrenter	70,00	-70,00
	-539 528,00	-397 439,30

Sum finanskostnader

-539 528,00 **-397 439,30**



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Kontospesifisert årsregnskap

2023

Netto finans	-539 528,00	-397 439,30
Resultat før skattekostnad	-13 190,44	-510 155,84
Skattekostnad		
8320 Utsatt skatt	126 981,75	-11 333,00
	126 981,75	-11 333,00
Sum skattekostnad	126 981,75	-11 333,00
Årsresultat	113 791,31	-521 488,84
Udekket tap		
8990 Udekket tap	113 791,31	-521 488,84
	113 791,31	-521 488,84
Sum overføringer	113 791,31	-521 488,84

10.0  BankID Signing
Ragnar Kåre Øyen
2024-07-03
 BankID Signing
Brede Forsnes
2024-07-04
 BankID Signing
Pål Enk Forsnes
2024-07-05



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Kontospesifisert årsregnskap

31.12.2023

10.0  BankID Signing
Ragnar Kåre Øyen
2024-07-03
 BankID Signing
Brede Forsnes
2024-07-04
3  BankID Signing
Pål Erik Forsnes
2024-07-05

Balanse

Utsatt skattefordel

1070 Utsatt skattefordel	126 981,75	0,00
	126 981,75	0,00

Sum immaterielle eiendeler

126 981,75 **0,00**

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

1100 Bygning Skolegata 8	5 270 094,04	5 093 901,29
1125 Teknisk anlegg Skolegata 8	3 308 672,19	3 395 934,19
1150 Tomter og andre grunnarealer	500 000,00	500 000,00
1160 Boliger inklusive tomter	441 750,50	0,00
	9 520 516,73	8 989 835,48

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.

1250 Inventar	63 750,00	0,00
	63 750,00	0,00

Sum varige driftsmidler

9 584 266,73 **8 989 835,48**

Sum anleggsmidler

9 711 248,48 **8 989 835,48**

Kundefordringer

1500 Kundefordringer	2 000,00	2 000,00
	2 000,00	2 000,00

Kortsiktige konsernfordringer

1561 Fordringer Skorpaveien 8 AS	15 000,00	15 000,00
	15 000,00	15 000,00

Andre kortsiktige fordringer

1742 Forskuddsbetalte forsikringer	0,00	27 914,00
	0,00	27 914,00

Sum fordringer

17 000,00 **44 914,00**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1920 4035.21.00996 Sunndal Sparebank	99 529,32	463 574,46
	99 529,32	463 574,46

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

99 529,32 **463 574,46**

Sum omløpsmidler

116 529,32 **508 488,46**

Sum eiendeler

9 827 777,80 **9 498 323,94**



PR EIENDOMSUTVIKLING AS
928 317 889

Kontospesifisert årsregnskap

31.12.2023

10.0  BankID Signing
Ragnar Kåre Øyen
2024-07-03
3  BankID Signing
Brede Forsnes
2024-07-04
 BankID Signing
Pål Erik Forsnes
2024-07-05

Aksjekapital

2000 Aksjekapital	-30 000,00	-30 000,00
	-30 000,00	-30 000,00

Sum innskutt egenkapital

	-30 000,00	-30 000,00
--	-------------------	-------------------

Udekket tap

2080 Udekket tap	447 879,50	561 670,81
	447 879,50	561 670,81

Sum opptjent egenkapital

	447 879,50	561 670,81
--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital

	417 879,50	531 670,81
--	-------------------	-------------------

Gjeld til kredittinstitusjoner

2220 Sunndal Sparebank 4035 21 00996	-6 877 444,55	-7 028 682,64
2240 Lån fra Øyen Invest og Utleie ASW	0,00	-1 500 000,00
2241 Lån fra VS Utvikling AS	0,00	-1 500 000,00
	-6 877 444,55	-10 028 682,64

Sum annen langsiktig gjeld

	-6 877 444,55	-10 028 682,64
--	----------------------	-----------------------

Leverandørgjeld

2400 Leverandørgjeld	-713,00	0,00
	-713,00	0,00

Annen kortsiktig gjeld

2950 Påløpte renter	-50 148,75	-1 312,11
	-50 148,75	-1 312,11

Kortsiktig konserngjeld

2920 Lån fra Øyen Invest og Utleie AS	-1 650 000,00	0,00
2921 Lån fra VS Utvikling AS	-1 650 000,00	0,00
2922 Lån fra Øyens Byggfirma AS	-17 351,00	0,00
	-3 317 351,00	0,00

Sum kortsiktig gjeld

	-3 368 212,75	-1 312,11
--	----------------------	------------------

Sum gjeld

	-10 245 657,30	-10 029 994,75
--	-----------------------	-----------------------

Sum egenkapital og gjeld

	-9 827 777,80	-9 498 323,94
--	----------------------	----------------------