



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 309 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTEBEKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fidjemoen 6
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		708 005	719 000
Sum inntekter		708 005	719 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		320 843	269 116
Sum kostnader		320 843	269 116
Driftsresultat		387 162	449 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	1 503
Sum finansinntekter		96	1 503
Annen rentekostnad		1 566 103	1 495 169
Sum finanskostnader		1 566 103	1 495 169
Netto finans		-1 566 007	-1 493 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 178 846	-1 043 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 178 846	-1 043 781
Årsresultat		-1 178 846	-1 043 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 178 846	-1 043 781
Totalresultat		-1 178 846	-1 043 781
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 178 846	-1 043 781
Sum overføringer og disponeringer		-1 178 846	-1 043 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	56 306 454	55 974 534
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 000	
Sum fordringer		7 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 303	252 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 303	252 022
Sum omløpsmidler		56 433 757	56 226 556
SUM EIENDELER		56 433 757	56 226 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 650 000	2 650 000
Sum innskutt egenkapital		2 650 000	2 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 675 159	-2 496 313
Sum opptjent egenkapital		-3 675 159	-2 496 313
Sum egenkapital	6	-1 025 159	153 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	51 193 335	51 193 335
Sum annen langsiktig gjeld		51 193 335	51 193 335
Sum langsiktig gjeld		51 193 335	51 193 335
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		11 712	19 093
Annen kortsiktig gjeld	7	6 253 869	4 860 442
Sum kortsiktig gjeld		6 265 581	4 879 535
Sum gjeld		57 458 916	56 072 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 433 757	56 226 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 459067

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 309 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRESTEBEKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fidjemoen 6
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 309 248
PRESTEBEKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		708 005	719 000
Sum inntekter		708 005	719 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		320 843	269 116
Sum kostnader		320 843	269 116
Driftsresultat		387 162	449 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	1 503
Sum finansinntekter		96	1 503
Annen rentekostnad		1 566 103	1 495 169
Sum finanskostnader		1 566 103	1 495 169
Netto finans		-1 566 007	-1 493 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 178 846	-1 043 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 178 846	-1 043 781
Årsresultat		-1 178 846	-1 043 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 178 846	-1 043 781
Totalresultat		-1 178 846	-1 043 781
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 178 846	-1 043 781
Sum overføringer og disponeringer		-1 178 846	-1 043 781



Organisasjonsnr: 990 309 248
PRESTEBEKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 56 306 454 55 974 534

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

7 000

Sum fordringer 7 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

120 303

252 022

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

120 303

252 022

Sum omløpsmidler

56 433 757

56 226 556

SUM EIENDELER

56 433 757

56 226 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

2 650 000

2 650 000

Sum innskutt egenkapital

2 650 000

2 650 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-3 675 159

-2 496 313

Sum opptjent egenkapital

-3 675 159

-2 496 313

Sum egenkapital

6

-1 025 159

153 687

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

51 193 335

51 193 335

Sum annen langsiktig gjeld

51 193 335

51 193 335

Sum langsiktig gjeld

51 193 335

51 193 335



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		11 712	19 093
Annen kortsiktig gjeld	7	6 253 869	4 860 442
Sum kortsiktig gjeld		6 265 581	4 879 535
Sum gjeld		57 458 916	56 072 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 433 757	56 226 556



Organisasjonsnr: 990 309 248
PRESTEBEKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Prestebekken Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Prestebekken Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Prestebekken Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 6. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2022-05-06 08:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

**Prestebekken
Eiendom AS**

Org.nr.:990 309 248



Resultatregnskap			
Prestebekken Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		708 005	719 000
Sum driftsinntekter		<u>708 005</u>	<u>719 000</u>
Annen driftskostnad		320 843	269 116
Sum driftskostnader		<u>320 843</u>	<u>269 116</u>
Driftsresultat		<u>387 162</u>	<u>449 884</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	1 503
Annen rentekostnad		1 566 103	1 495 169
Resultat av finansposter		<u>-1 566 007</u>	<u>-1 493 666</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 178 846	-1 043 781
Årsresultat		<u>-1 178 846</u>	<u>-1 043 781</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 178 846	1 043 781
Sum overføringer		<u>-1 178 846</u>	<u>-1 043 781</u>



Balanse			
Prestebekken Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Prosjekter under utvikling	5	56 306 454	55 974 534
Andre kortsiktige fordringer		7 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 303	252 022
Sum omløpsmidler		<u>56 433 757</u>	<u>56 226 556</u>
Sum eiendeler		<u>56 433 757</u>	<u>56 226 556</u>

Prestebekken Eiendom AS Side 3



Balanse			
Prestebekken Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>2 650 000</u>	<u>2 650 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 650 000</u>	<u>2 650 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>-3 675 159</u>	<u>-2 496 313</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 675 159</u>	<u>-2 496 313</u>
Sum egenkapital	6	<u>-1 025 159</u>	<u>153 687</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>51 193 335</u>	<u>51 193 335</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>51 193 335</u>	<u>51 193 335</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 712	19 093
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>6 253 869</u>	<u>4 860 442</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 265 581</u>	<u>4 879 535</u>
Sum gjeld		<u>57 458 916</u>	<u>56 072 870</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>56 433 757</u>	<u>56 226 556</u>
Kristiansand , 06.05.2022 Styret i Prestebekken Eiendom AS			
_____ Tron Inge Nilsen styreleder		_____ Kjell Olaf Nevland styremedlem	
_____ Tor Olav Holen styremedlem		_____ Espen Solheim styremedlem	
Prestebekken Eiendom AS		Side 4	



Prestebekken Eiendom AS Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 : REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper. Inntektsføring ved salg av utviklingsprosjekter skjer i takt med verdiskapning og salgstakt i prosjektetene. Fram til realisering av byggeprosjektet blir boligene på tomtene utleid. Leieinntekten innteksføres i takt med leieperioden.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eier eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler og poster knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år fra leveringstidspunktet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld, er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling består av direkte henførbare kostnader til eiendommer ervervet for utvikling og salg. Normal vurdering av virkelig verdi for tomt/prosjekt foretas løpende. Eventuell nedskrivning foretas dersom det foreligger indikasjoner på mindreverdi. I denne vurderingen inngår også den løpende vurdering av om prosjektet er gjennomførbart.

Utviklingskostnader aktiveres i den grad disse er direkte henførbare til utvikling av prosjektet, og at kostnadene tilfører prosjektet merverdi. Dersom det for eksempel er brukt midler til en utredning som man har sett at ikke fører frem, så kostnadsføres utgiften. Ellers balanseføres kostnadene under forutsetning av at forventet fortjeneste i prosjektet opprettholdes.

Finansieringskostnader i utredningsfasen kostnadsføres. I byggeperioden vil renter bli aktivert.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. På grunn av langt tidshorison før den utsatte skattefordelen kan nyttiggjøres har selskapet foreløpig valgt ikke å balanseføre denne.



Pretebekken Eiendom AS Noter til regnskapet for 2021

NOTE 2 : SKATTER

	2021	2020
Skattegrunnlag		
Resultat før skatter	-1 178 845	-1 043 781
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Årets skattegrunnlag	-1 178 845	-1 043 781
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
Årets skattekostnad	-	-
Utsatt skatt		
Anleggsmidler	-91 391	-91 391
Nedskrivning prosjekter	-623 000	-623 000
Underskudd til fremføring	-25 914 552	-24 735 707
Sum midlertidige forskjeller	-26 628 943	-25 450 098
22% Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-5 858 367	-5 599 022

På grunn av lang tidshorison for den utsatte skattefordelen kan nyttiggjøres, samt usikkerhet knyttet til realisasjon av prosjektet har selskapet valgt ikke å balanseføre den utsatte skattefordelen.

NOTE 3 : ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Aksjekapitalen består av 2.650.000 aksjer à NOK 1, totalt aksjekapital NOK 2.650.000.

Selskapet har følgende aksjonærer :

	Antall aksjer	Andel
Solon Sørvest AS	1 325 000	50 %
Bico Eiendom AS *)	1 325 000	50 %
Sum	2 650 000	100 %

*) Styremedlem Kjell Nevland eier indirekte 11,37 % av aksjene i Bico Eiendom AS

NOTE 4 : ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte. Foretningsførsel for selskapet ivaretas av Bico Bygg & Innredning AS. Det er ikke belastet forretningsførerhonorar i 2021.



Prestebekken Eiendom AS Noter til regnskapet for 2021

NOTE 5 : PROSJEKTER UNDER UTVIKLING

Prosjekter under utvikling består av eiendommer med totalt NOK 56.306.454.

Årets utvikling av prosjektet blitt aktivert med totalt NOK 331.920.

NOTE 6 : EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	2 650 000	-	-2 496 313	153 687
Årets resultat			-1 178 845	-1 178 845
Sum egenkapital 31.12.	2 650 000	-	-3 675 158	-1 025 158

NOTE 7 : GJELD

I annen kortsiktig gjeld inngår NOK 3 800 000 som gjeld til aksjonærer.

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er det avsatt NOK 2.000.000 i forventet tilleggs-kostnader knyttet til eiendommer fra Bispegratunet AS.

Selskapet har et prosjektfinansieringslån på NOK 51.193.335 i bank. Lånet er sikret med pant eiendommer under utvikling, jfr note 5. I tillegg har aksjonærene avgitt en selvskyldnerkausjon for lånet. Lånet er avdragsfritt fram til 18.10.2022. Deretter innfris lånet i sin helhet eller det inngås ny låneavtale.



Prestebekken Eiendom AS Noter til regnskapet for 2021

NOTE 8 : VARIGE DRIFTSMIDLER

	Påkostning bygg
Anskaffelseskost 01.01.	91 391
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	91 391
Akkumulerte avskrivninger	-91 391
Bokført verdi 31.12.	0
Årets avskrivning	0
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	33 %

Note 9: FORTSATT DRIFT

Regnskapet er utarbeidet basert på forutsetningen om fortsatt drift.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Eierne sørger for at selskapet har nødvendig likviditet.



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Nevland, Kjell Olaf	BANKID_MOBILE	2022-05-10 10:02
Solheim, Espen	BANKID_MOBILE	2022-06-02 11:10
Nilsen, Tron Inge	BANKID_MOBILE	2022-06-13 22:23
Holen, Tor Olav	BANKID_MOBILE	2022-06-02 10:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.