



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 426 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Holterveien 2A  
1448 DRØBAK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Christer Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	246 604	35 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 604</b>	<b>35 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 604</b>	<b>14 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		282	
Annen finansinntekt		235	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>517</b>	
Annen rentekostnad		789 557	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>789 557</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-789 040</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 035 644</b>	<b>14 516</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 035 644</b>	<b>14 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 035 644</b>	<b>14 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 035 644	14 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 035 644</b>	<b>14 516</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 329 424	12 684 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 329 424</b>	<b>12 684 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 329 424</b>	<b>12 684 712</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		803 820	803 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>803 820</b>	<b>803 820</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	282	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 102</b>	<b>803 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 133 526</b>	<b>13 488 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	1 238 247	202 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 238 247</b>	<b>-202 604</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	-238 247	797 396
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		9 379 136	11 419 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 379 136</b>	<b>11 419 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 379 136</b>	<b>11 419 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 453 000	
Leverandørgjeld		537 632	1 271 305
Annen kortsiktig gjeld		2 006	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 992 638</b>	<b>1 271 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 371 774</b>	<b>12 691 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 133 526</b>	<b>13 488 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 685776

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 426 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Holterveien 2A  
1448 DRØBAK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Christer Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.08.2021

---

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: 985 426 252  
P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	246 604	35 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 604</b>	<b>35 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 604</b>	<b>14 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		282	
Annen finansinntekt		235	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>517</b>	
Annen rentekostnad		789 557	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>789 557</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-789 040</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 035 644</b>	<b>14 516</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 035 644</b>	<b>14 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 035 644</b>	<b>14 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 035 644	14 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 035 644</b>	<b>14 516</b>



Organisasjonsnr: 985 426 252  
P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

13 329 424

12 684 712

Sum varige driftsmidler

13 329 424

12 684 712

Sum anleggsmidler

13 329 424

12 684 712

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer

803 820

803 820

Sum fordringer

803 820

803 820

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

282

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

282

Sum omløpsmidler

804 102

803 820

SUM EIENDELER

14 133 526

13 488 532

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000  
aksjer à kr 1 000,00)

5, 10

1 000 000

1 000 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

1 000 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

1 238 247

202 604

Sum opptjent egenkapital

-1 238 247

-202 604

Sum egenkapital

10

-238 247

797 396

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

9 379 136

11 419 831

Langsiktig konserngjeld



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 379 136</b>	<b>11 419 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 379 136</b>	<b>11 419 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 453 000	
Leverandørgjeld		537 632	1 271 305
Annen kortsiktig gjeld		2 006	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 992 638</b>	<b>1 271 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 371 774</b>	<b>12 691 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 133 526</b>	<b>13 488 532</b>



Organisasjonsnr: 985 426 252  
P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CHRISTER ALM (Daglig leder, Styreleder)	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CHRISTER ALM (Daglig leder, Styreleder)	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	12 684 712
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>12 684 712</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>12 684 712</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 035 644)	14 516
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(14 516)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 035 644)</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 544 294)	(2 579 938)	1 035 644
Netto forskjeller	(1 544 294)	(2 579 938)	1 035 644
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 544 294	2 579 938	(1 035 644)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 567 586

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	(202 604)	797 396
Årets resultat		(1 035 644)	(1 035 644)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>(1 238 247)</b>	<b>(238 247)</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 453 000	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	9 379 136	
<b>Sum</b>	<b>13 832 136</b>	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 329 424	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>13 329 424</b>	

Av langsiktig gjeld på kr 13 832 136 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Nordic Corporate Bank ASA har pantsatt eiendommen i Ekeveien med kr 25 000 000 som sikkerhet. Videre er det gitt en selgerkreditt av Christer Alm pålydende kr 5 627 912 som ble gjort ved kjøpet av eiendommen.

Øvrik langsiktig gjeld er til Hap Holding AS som er et tilknyttetselskap. Det er ikke stilt noen sikkerhet her utover selgerkreditten til Christer Alm. Christer Alm er 100% eier av Hap Holding AS.