



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 817 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSAUNVEGEN 31 AS
Forretningsadresse: c/o Fin Bolig AS
Beddingen 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathias Jae Hyun Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 064 784	
Sum inntekter		1 064 784	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	204 023	12 837
Sum kostnader		204 023	12 837
Driftsresultat		860 761	-12 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 455	
Annen rentekostnad	2, 3, 4	897 804	
Sum finanskostnader		962 259	
Netto finans		-962 259	
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 498	-12 837
Skattekostnad	5, 6	-22 330	-6 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 168	-6 313
Årsresultat		-79 168	-6 313
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-79 168	-6 313
Sum overføringer og disponeringer		-79 168	-6 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	28 854	6 524
Sum immaterielle eiendeler		28 854	6 524
Sum anleggsmidler		28 854	6 524
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	20 004 772	16 503 286
Sum varer		20 004 772	16 503 286
Fordringer			
Kundefordringer		51 000	
Andre fordringer		18 817	
Sum fordringer		69 817	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	26 821	253 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 821	253 712
Sum omløpsmidler		20 101 409	16 756 998
SUM EIENDELER		20 130 263	16 763 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	7, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-16 820	-16 820
Sum innskutt egenkapital		13 180	13 180
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	7	85 481	6 313
Sum opptjent egenkapital		-85 481	-6 313
Sum egenkapital	10	-72 301	6 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	16 432 023	13 525 403
Langsiktig konserngjeld	4	980 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 412 023	16 225 403
Sum langsiktig gjeld		17 412 023	16 225 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 614 793	497 502
Annen kortsiktig gjeld	4	175 748	33 750
Sum kortsiktig gjeld		2 790 541	531 252
Sum gjeld		20 202 564	16 756 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 130 263	16 763 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585264

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 817 675
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSAUNVEGEN 31 AS
Forretningsadresse: c/o Fin Bolig AS
Beddingen 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mathias Jae Hyun Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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 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, 08.07.2023

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: 927 817 675
PERSAUNVEGEN 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 064 784	
Sum inntekter		1 064 784	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	204 023	12 837
Sum kostnader		204 023	12 837
Driftsresultat		860 761	-12 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		64 455	
Annen rentekostnad	2, 3, 4	897 804	
Sum finanskostnader		962 259	
Netto finans		-962 259	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5, 6	-101 498	-12 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 168	-6 524
Årsresultat		-79 168	-6 313
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-79 168	-6 313
Sum overføringer og disponeringer		-79 168	-6 313



Organisasjonsnr: 927 817 675
PERSAUNVEGEN 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	28 854	6 524
Sum immaterielle eiendeler		28 854	6 524

Sum anleggsmidler		28 854	6 524
--------------------------	--	---------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	3	20 004 772	16 503 286
Sum varer		20 004 772	16 503 286

Fordringer

Kundefordringer		51 000	
Andre fordringer		18 817	
Sum fordringer		69 817	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	26 821	253 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 821	253 712

Sum omløpsmidler		20 101 409	16 756 998
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		20 130 263	16 763 522
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	7, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-16 820	-16 820
Sum innskutt egenkapital		13 180	13 180

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	85 481	6 313
Sum opptjent egenkapital		-85 481	-6 313

Sum egenkapital	10	-72 301	6 867
------------------------	-----------	----------------	--------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	16 432 023	13 525 403
Langsiktig konserngjeld	4	980 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 412 023	16 225 403
Sum langsiktig gjeld		17 412 023	16 225 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 614 793	497 502
Annen kortsiktig gjeld	4	175 748	33 750
Sum kortsiktig gjeld		2 790 541	531 252
Sum gjeld		20 202 564	16 756 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 130 263	16 763 522



Organisasjonsnr: 927 817 675
PERSAUNVEGEN 31 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. Varelager - langsiktig tilvirkningskontrakt Selskapet er et lite foretak og balansefører langsiktige tilvirkningskontrakter. Dette innebærer at påløpne kostnader balanseføres som varelager. Inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet når kontrakter er fullført/solgt. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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



Noter 2022

PERSAUNVEGEN 31 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.

Varelager - langsiktig tilvirkningskontrakt

Selskapet er et lite foretak og balansefører langsiktige tilvirkningskontrakter. Dette innebærer at påløpne kostnader balanseføres som varelager. Inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet når kontrakter er fullført/solgt.

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 - Revisjon

Selskapet har fravalgt revisjon. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16.432.023	13.525.403
Sum	16.432.023	13.525.402
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	20.004.772	
Sum	20.004.772	

Av langsiktig gjeld på kr 20.004.772 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 3 - Varelager - langsiktig tilvirkningskontrakt

Foretakets virksomhet består i hovedsak av kjøp, utvikling, utleie og salg av fast eiendom. Påløpne kostnader inklusive byggelånsrenter for 2021 er balanseføres som varelager, og kostnads- og inntektsføring foretas ved fullføring.

Balanseført verdi av varelager pr 31.12.22 utgjør kr 20.004.772. Antatt salgsverdi før salgsomkostninger utgjør 24.000.000.



Note 4 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Fin Bolig AS, morselskap	1.078.205	2.700.000

Lånet forrentes med 5 %. Lånet løper i 12 måneder. Det er for 2022 påløpt kr 64.455 i renter.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(101 498)	(12 837)
+/- Permanente forskjeller		(16 820)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		(133 788)
Årets skattegrunnlag	(101 498)	(163 445)
+/- Endring i utsatt skatt	(22 330)	(6 524)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(22 330)	(6 524)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	133 788	133 788	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(163 445)	(264 943)	101 498
Sum midlertidige forskjeller	(29 657)	(131 155)	101 498
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(6 524)	(28 854)	22 330

Note 7 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Stiftelses- kostnader	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-16 820	-6 313	6 867
Årets resultat			-79 168	-79 168
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-16 820	-85 481	-72 301

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fin Bolig AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

**Note 10 - Videre drift**

Årsregnskapet viser at aksjekapitalen er tapt. Styret vurderer situasjonen forløpende, og vil om nødvendig iverksette tiltak for å styrke egenkapitalen. Aksjonær har pr 31.12.22 ytet selskapet et usikret lån på kr 1.078.204 inklusive påløpne renter, samt at søsterselskapet Fin Bolig Drift AS pr 31.12.22 har en fordring på selskapet på ca 2,6 millioner. Dette har gjort at selskapet har kunnet gjennomføre pågående prosjekt, og betjent alle eksterne leverandører fortløpende. Den relle egenkapitalen antas å være vesentlig høyere ettersom eiendomstakst av 07.06.23 viser merverdi på ca 4 millioner i eiendommen.

Styret bekrefter at forutsetningen om videre drift er oppfylt.

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 13 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.