



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 001 547
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIKOMED EIENDOM AS
Forretningsadresse: 4971 SUNDEBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Andre Skjellum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 11.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 350 682	1 314 468
Sum inntekter		1 350 682	1 314 468
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	170 439	172 053
Annen driftskostnad	2	162 507	219 345
Sum kostnader		332 946	391 398
Driftsresultat		1 017 736	923 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	188
Sum finansinntekter		186	188
Annen rentekostnad		94 038	94 939
Annen finanskostnad		4	
Sum finanskostnader		94 043	94 939
Netto finans		-93 856	-94 751
Ordinært resultat før skattekostnad		923 880	828 319
Skattekostnad på ordinært resultat	3	203 995	191 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		719 885	636 888
Årsresultat		719 885	636 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		719 885	636 888
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	200 000	250 000
Overføringer annen egenkapital	5	519 885	386 888
Sum overføringer og disponeringer		719 885	636 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 331 236	4 454 689
Maskiner og anlegg	4	162 580	168 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	52 973	
Sum varige driftsmidler		4 546 789	4 622 753
Sum anleggsmidler		4 546 789	4 622 753
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	43 724	92 753
Andre kortsiktige fordringer		21 414	22 268
Sum fordringer		65 138	115 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		817 878	446 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		817 878	446 235
Sum omløpsmidler		883 015	561 256
SUM EIENDELER		5 429 804	5 184 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 118 322	1 598 437
Sum opptjent egenkapital		2 118 322	1 598 437
Sum egenkapital		2 218 322	1 698 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 214	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 214	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 375 000	2 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 000	4 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 379 000	2 629 000
Sum langsiktig gjeld		2 380 214	2 629 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 958	-678
Betalbar skatt	3	202 781	191 431
Skyldig offentlige avgifter		80 872	79 003
Utbytte	5	200 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld	1	345 657	336 815
Sum kortsiktig gjeld		831 268	856 571
Sum gjeld		3 211 482	3 485 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 429 804	5 184 009



**Årsregnskap 2019
for
Pikomed Eiendom AS**

Foretaksnr. 980001547



Pikomed Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 350 682	1 314 468
Sum driftsinntekter		1 350 682	1 314 468
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	170 439	172 053
Annen driftskostnad	2	162 507	219 345
Sum driftskostnader		332 946	391 398
DRIFTSRESULTAT		1 017 736	923 070
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		186	188
Sum finansinntekter		186	188
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		94 038	94 939
Annen finanskostnad		4	0
Sum finanskostnader		94 043	94 939
NETTO FINANSPOSTER		-93 856	-94 751
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		923 880	828 319
Skattekostnad på ordinært resultat	3	203 995	191 431
ORDINÆRT RESULTAT		719 885	636 888
ÅRSRESULTAT		719 885	636 888
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	200 000	250 000
Overføringer annen egenkapital	5	519 885	386 888
SUM OVERF. OG DISP.		719 885	636 888



Pikomed Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 331 236	4 454 689
Maskiner og anlegg	4	162 580	168 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	52 973	0
Sum varige driftsmidler		4 546 789	4 622 753
SUM ANLEGGSMIDLER		4 546 789	4 622 753
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	43 724	92 753
Andre kortsiktige fordringer		21 414	22 268
Sum fordringer		65 138	115 021
Bankinnskudd, kontanter o.l.		817 878	446 235
SUM OMLØPSMIDLER		883 015	561 256
SUM EIENDELER		5 429 804	5 184 009




Pikomed Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 118 322	1 598 437
Sum opptjent egenkapital		2 118 322	1 598 437
SUM EGENKAPITAL		2 218 322	1 698 437
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 214	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 214	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 375 000	2 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 000	4 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 379 000	2 629 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 380 214	2 629 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 958	-678
Betalbar skatt	3	202 781	191 431
Skyldig offentlige avgifter		80 872	79 003
Utbytte	5	200 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld	1	345 657	336 815
SUM KORTSIKTIG GJELD		831 268	856 571
SUM GJELD		3 211 482	3 485 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 429 804	5 184 009

Gjerstad, den 23.03.2020



Ole Roger Pedersen (sign)
Daglig leder, styreleder



Pikomed Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Generelt vurderes omløpsmidler til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Innkjøpte varer for videresalg/utstilling er vurdert til kalkulatorisk anskaffelseskost basert på gjeldende priser, rabatter og kalkulefaktorer.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Inntektsføring

Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter valutakursen på den siste dagen i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt likningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Pikomed Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftsinntekt

Eneier Ole Roger Pedersen i Pikomed Eiendom AS er også majoritetseier i Picomed AS. Sistnevnte er således nærstående leietaker, og utgjør kr 792 656 av selskapets inntekter.

Selskapet har for øvrig forskuddsfakturert husleie for 1. kvartal 2020 med kr 331 367.

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen fast ansatte, og er ikke pliktig til å ha pensjonsordning.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Lønn og godtgjørelser til ledende personer og revisor mv.	2019	2018
Revisjonshonorar (eks.mva), som består av:		
Revisjon	11 700	11 200

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019
Resultat før skattekostnader	923 880
Permanente og andre forskjeller	3 373
Endring i midlertidige forskjeller	-5 522
Inntekt	921 731

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	202 781
= Sum betalbar skatt	202 781
+ endring i utsatt skatt	1 214
= Ordinær skattekostnad	203 995

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	202 781
= Betalbar skatt i balansen	202 781

Midlertidige forskjeller	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 522	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	5 522	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 522	0
Balansført utsatt skatt	1 214	0



Pikomed Eiendom AS

Noter 2019

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 273 960	617 300	0	5 891 260
+ Tilgang	0	29 610	64 865	94 475
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 273 960	646 910	64 865	5 985 735
Akk. av/nedskr. pr 1/1	819 271	449 236	0	1 268 507
+ Ordinære avskrivninger	123 453	35 093	11 892	170 438
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	942 724	484 329	11 892	1 438 945
Balanseført verdi pr 31/12	4 331 236	162 581	52 973	4 546 790
Prosentats for ord.avskr	2-5	10-20	20-20	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	100 000	1 598 437	1 698 437
Årets resultat		719 885	719 885
Utbytte		-200 000	-200 000
Pr 31.12.	100 000	2 118 322	2 218 322

Note 6 - Aksjekapital og eiere

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Ole Roger Pedersen	100	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	100	100,00 %



Pikomed Eiendom AS

Noter 2019

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

	2019	2018
Avsetning til dekning av mulige tap	0	0

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	0	0
Pant i bygninger/tomt	4 331 236	4 454 689



Til KPMG ved Ragnar Fosse
Strømsbuveien 61, 4836 Arendal

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Pikomed Eiendom AS (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2019, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

23mars 2020

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen datert 05.01.2017, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.


Opplysninger som er gitt

5. Vi har gitt revisor:
 - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
6. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
7. Vi bekrefter at:
 - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
 - b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.



I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

8. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
9. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene gjeldende rammeverk.
10. Vi bekrefter at eventuelt utbytte utdelt gjennom året, samt eventuelt foreslått utbytte og konsernbidrag per 31.12.2019 ligger innenfor aksjelovgivningens begrensingsregler. Vi har vurdert selskapets egenkapital og likviditet i forhold til kravene om forsvarlig egenkapital og likviditet i henhold til aksjeloven § 3-4, og tatt tilbørlig hensyn til dette i vår vurdering av og forslag til utbytte og konsernbidrag.
11. Vi bekrefter at det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelser i strid med reglene i aksjelovgivningens kapittel 8.
12. Alle relevante transaksjoner (hvis noen) med aksjeeier, nærstående eller konsernselskaper ut over 10 % av aksjekapitalen er behandlet i samsvar med reglene i aksjelovgivningens § 3-8.
13. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
14. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2019. Vi erkjenner vårt ansvar i forhold til at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale, andre opplysninger og vurderinger i forhold til noten om skatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på en annen måte.

Pikomed Eiendom AS

Roger Pedersen
Styrets leder



KPMG AS
Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telephone +47 04063
Fax +47 37 00 52 25
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Pikomed Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pikomed Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 719 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statens autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 23. mars 2020
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor



Pikomed Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Generelt vurderes omløpsmidler til laveste verdi av anskaffelseskost og anslått virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Innkjøpte varer for videre salg/utstilling er vurdert til kalkulatorisk anskaffelseskost basert på gjeldende priser, rabatter og kalkylefaktorer.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Inntektsføring

Salgsinntekter resultatføres iht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter valutakursen på den siste dagen i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skattesøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt likningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skattesøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Pikomed Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980001547



Pikomed Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Annen driftsinntekt

Eneier Ole Roger Pedersen i Pikomed Eiendom AS er også majoritetseier i Pikomed AS. Sistnevnte er således nærtstående leielaker, og utgjør kr 792 656 av selskapets inntekter.

Selskapet har for øving forskuddsturturert husleie for 1. kvartal 2020 med kr 331 357.

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen fast ansatte, og er ikke pliktig til å ha pensjonsordning.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for aksjeeiere eller styremedlemmer.

Lønn og godtgjørelser til ledende personer og revisor mv.	2019	2018
Revisjonshonorar (eks.mva), som består av:		
Revisjon	11 700	11 200

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnader	923 880	
Permanente og andre forskjeller	3 373	
Endring i midlertidige forskjeller	-5 522	
Inntekt	921 731	

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019	2018
Beregnet skatt av årets resultat	202 781	
= Sum betalbar skatt	202 781	
+ endring i utsatt skatt	1 214	
= Ordinær skattekostnad	203 995	

Betalbar skatt i balansen består av:	2019	2018
Beregnet skatt av årets resultat	202 781	
= Betalbar skatt i balansen	202 781	

Midlertidige forskjeller	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 522	0
Sum positive skattevirkende forskjeller	5 522	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 522	0
Balansført utsatt skatt	1 214	0

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Pikomed Eiendom AS Organisasjonsnr. 980001547



Pikomed Eiendom AS

Noter 2019

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsleese, inventar, verktøy, kontorn.	Sum
Anskaffelsekost pr. 1/1	5 273 960	817 360	0	5 091 200
+ Tilgang	0	29 610	64 865	94 475
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelsekost pr. 31/12	5 273 960	646 910	64 865	5 985 735
Akt. avhendskr. pr. 1/1	819 271	449 236	0	1 268 507
+ Ordnetts avskrivninger	123 453	35 093	11 892	170 438
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeføringsavskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraordn. nedskrivninger	0	0	0	0
Akt. avhendskr. pr. 31/12	942 724	484 329	11 892	1 438 945
Balansført verdi pr. 31/12	4 331 236	162 581	52 973	4 546 790
Prosentbasert for ord avskr.	2-5	10-20	20-20	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1.	100 000	1 598 437	1 698 437
Årets resultat		719 885	719 885
Utbytte		-200 000	-200 000
Pr. 31.12.	100 000	2 118 322	2 218 322

Note 6 - Aksjekapital og eiere

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Ole Roger Pedersen	100	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tilfilsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	100	100,00 %

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

	2019	2018
Avsetning til dekning av mulige tap	0	0



Pikomed Eiendom AS

Noter 2019

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	0	0
Pant i bygninger/omt	4 331 236	4 454 689

Noter for Pikomed Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980001547



Pikomed Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 350 682	1 314 468
Sum driftsinntekter		1 350 682	1 314 468
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	170 439	172 053
Annen driftskostnad	2	162 507	219 345
Sum driftskostnader		332 946	391 398
DRIFTSRESULTAT		1 017 736	923 070
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		186	188
Sum finansinntekter		186	188
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		94 038	94 939
Annen finanskostnad		4	0
Sum finanskostnader		94 043	94 939
NETTO FINANSPOSTER		-93 856	-94 751
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		923 880	828 319
Skattekostnad på ordinært resultat	3	203 995	191 431
ORDINÆRT RESULTAT		719 885	636 888
ÅRSRESULTAT		719 885	636 888
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	200 000	250 000
Overføringer: annen egenkapital	5	519 885	386 888
SUM OVERF. OG DISP.		719 885	636 888

Årsregnskap for Pikomed Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980001547



Pikomed Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 331 236	4 454 689
Maskiner og anlegg	4	162 580	168 064
Driftsløsøre, inventar, verkøyt, kontorm.	4	52 973	0
Sum varige driftsmidler		4 546 789	4 622 753
SUM ANLEGGSMIDLER		4 546 789	4 622 753
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	43 724	92 753
Andre kortsiktige fordringer		21 414	22 268
Sum fordringer		65 138	115 021
Bankinnskudd, kontanter o.l.		817 878	446 235
SUM OMLØPSMIDLER		883 015	561 256
SUM EIENDELER		5 429 804	5 184 009

Årsregnskap for Pikomed Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980001547



Pikomed Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Oppjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 118 322	1 598 437
Sum oppjent egenkapital		2 118 322	1 598 437
SUM EGENKAPITAL		2 218 322	1 698 437
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 214	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 214	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 375 000	2 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 000	4 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 379 000	2 629 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 380 214	2 629 000
KORTSIKTIG GJELD			
Levranndåregjeld		1 958	-678
Betalbar skatt	3	202 781	191 431
Skyldig offentlige avgifter		80 872	79 003
Utbøtte	5	200 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld	1	345 657	336 815
SUM KORTSIKTIG GJELD		831 268	886 571
SUM GJELD		3 211 482	3 485 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 429 804	5 184 009

Gjerstad, den 23.03.2020

Ole Roger Pedersen (sign)
Daglig leder, styreleder

Årsregnskap for Pikomed Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980001547



Årsregnskap 2019
for

Pikomed Eiendom AS

Foretaksnr. 980001547