



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POSITIV UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Advice Innlandet AS  
Brugata 3  
2380 BRUMUNDDAL

### 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: Leif Atle Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 371	3 074 606
Annen driftsinntekt		1 622 602	1 810 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 672 974</b>	<b>4 885 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 003 553	3 538 033
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	327 800	327 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		201 222
Annen driftskostnad	3	340 530	399 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 671 883</b>	<b>4 466 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 091</b>	<b>418 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 200	30 091
Annen renteinntekt		3 775	1 423
Annen finansinntekt		6 555	2 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 530</b>	<b>33 764</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	133 436	111 273
Annen rentekostnad		724 746	614 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 182</b>	<b>725 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-805 653</b>	<b>-692 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	-804 562	-273 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7, 8	12 818 400	23 197 452
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<b>12 818 400</b>	<b>23 197 452</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 448 896	1 803 379
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 448 896</b>	<b>1 803 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 267 296</b>	<b>25 000 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 8	<b>8 082 022</b>	<b>163 488</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	410 965	907 607
Andre kortsiktige fordringer		29 147	6 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 112</b>	<b>914 055</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 973	159 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 973</b>	<b>159 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 543 107</b>	<b>1 237 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 810 403</b>	<b>26 238 173</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		540 334	
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 340 334</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 184 577	4 741 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 184 577</b>	<b>4 741 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>4 524 911</b>	<b>5 541 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 569 934	15 373 510
Langsiktig konserngjeld	4	5 496 930	4 938 166
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 066 864</b>	<b>20 311 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 066 864</b>	<b>20 311 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 477	236 278
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			1 632
Annen kortsiktig gjeld	4	121 151	147 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 628</b>	<b>385 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 285 492</b>	<b>20 696 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 810 403</b>	<b>26 238 173</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 712994

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 346 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: POSITIV UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Advice Innlandet AS  
Brugata 3  
2380 BRUMUNDDAL

**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: Leif Atle Viken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 24.08.2023



Organisasjonsnr: 914 346 622  
POSITIV UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 371	3 074 606
Annen driftsinntekt		1 622 602	1 810 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 672 974</b>	<b>4 885 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 003 553	3 538 033
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	327 800	327 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		201 222
Annen driftskostnad	3	340 530	399 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 671 883</b>	<b>4 466 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 091</b>	<b>418 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 200	30 091
Annen renteinntekt		3 775	1 423
Annen finansinntekt		6 555	2 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 530</b>	<b>33 764</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	133 436	111 273
Annen rentekostnad		724 746	614 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>858 182</b>	<b>725 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-805 653</b>	<b>-692 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført fra annen egenkapital	6	-804 562	-273 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>



Organisasjonsnr: 914 346 622  
POSITIV UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 7, 8

12 818 400

23 197 452

Skip og flytende

installasjoner

2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

**Sum varige driftsmidler**

9

12 818 400

23 197 452

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

1 448 896

1 803 379

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

1 448 896

1 803 379

**Sum anleggsmidler**

14 267 296

25 000 831

##### Omløpsmidler

##### Varer

**Sum varer**

7, 8

8 082 022

163 488

##### Fordringer

Kundefordringer

8

410 965

907 607

Andre kortsiktige

fordringer

29 147

6 448

**Sum fordringer**

440 112

914 055

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

20 973

159 800

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

20 973

159 800

**Sum omløpsmidler**

8 543 107

1 237 342

**SUM EIENDELER**

22 810 403

26 238 173

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 10

800 000

800 000



Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		540 334	
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 340 334</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 184 577	4 741 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 184 577</b>	<b>4 741 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 524 911</b>	<b>5 541 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	12 569 934	15 373 510
Langsiktig konserngjeld	4	5 496 930	4 938 166
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 066 864</b>	<b>20 311 676</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 066 864</b>	<b>20 311 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 477	236 278
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			1 632
Annen kortsiktig gjeld	4	121 151	147 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 628</b>	<b>385 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 285 492</b>	<b>20 696 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 810 403</b>	<b>26 238 173</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 914 346 622  
POSITIV UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**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.



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Positiv Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Positiv Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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 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.



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

BDO AS

Tom Erik Lehne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 07ZX7-YGQ1C-BZN1N-FE05B-1MT5S-MGB0Z



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Erik Lehne

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-18 07:40:08 UTC



## Tom Erik Lehne

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-18 07:40:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07ZX7-YGQ1C-BZN1N-FE05B-1MT5S-MGB0Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Positiv Utvikling AS**

Org.nr. 914 346 622

**INNHold**

Årsregnskap

Noter



### RESULTATREGNSKAP

#### POSITIV UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		50 371	3 074 606
Annen driftsinntekt		1 622 602	1 810 945
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 672 974</b>	<b>4 885 551</b>
Varekostnad		1 003 553	3 538 033
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	327 800	327 800
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	201 222
Annen driftskostnad	3	340 530	399 668
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 671 883</b>	<b>4 466 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 091</b>	<b>418 828</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 200	30 091
Annen renteinntekt		3 775	1 423
Annen finansinntekt		6 555	2 250
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	133 436	111 273
Annen rentekostnad		724 746	614 611
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-805 653</b>	<b>-692 120</b>
Resultat før skattekostnad		-804 562	-273 291
<b>Resultat</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	6	804 562	273 291
<b>Sum overføringer</b>		<b>-804 562</b>	<b>-273 291</b>



### BALANSE

#### POSITIV UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7, 8	12 818 400	23 197 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>9</b>	<b>12 818 400</b>	<b>23 197 452</b>
Lån til foretak i samme konsern	4	1 448 896	1 803 379
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 448 896</b>	<b>1 803 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 267 296</b>	<b>25 000 831</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	7, 8	8 082 022	163 488
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	410 965	907 607
Andre kortsiktige fordringer		29 147	6 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 112</b>	<b>914 055</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 973	159 800
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 543 107</b>	<b>1 237 342</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 810 403</b>	<b>26 238 173</b>



## BALANSE

### POSITIV UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 10	800 000	800 000
Overkurs		540 334	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 340 334</b>	<b>800 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	3 184 577	4 741 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 184 577</b>	<b>4 741 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 524 911</b>	<b>5 541 419</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 569 934	15 373 510
Gjeld til foretak i samme konsern	4	5 496 930	4 938 166
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 066 864</b>	<b>20 311 676</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		97 477	236 278
Skyldig offentlige avgifter		0	1 632
Annen kortsiktig gjeld	4	121 151	147 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 628</b>	<b>385 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 285 492</b>	<b>20 696 754</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 810 403</b>	<b>26 238 173</b>

Brumunddal, 30.06.2023  
Styret i Positiv Utvikling AS

Leif Atle Viken  
styreleder

Martine Viken  
styremedlem



POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

## Noter Positiv Utvikling AS 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### PROSJEKTER I ARBEID

Prosjekter i arbeid inntektsføres når de realiseres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	26 802 321	26 802 321
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-7 176 252	-7 176 252
- Avgang i året	2 875 000	2 875 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>16 751 069</b>	<b>16 751 069</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 231 447	1 231 447
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	2 701 222	2 701 222
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	3 932 669	3 932 669
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>12 818 400</b>	<b>12 818 400</b>
Årets ordinære avskrivninger	327 800	327 800
Økonomisk levetid	0-50 år	

Kr 7.176.252 i negativ tilgang gjelder omklassifisering av fast eiendom til prosjektbeholdning da dette er eiendom anskaffet for utvikling.



## POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	1 448 896	1 803 379
<b>Sum</b>	<b>1 448 896</b>	<b>1 803 379</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 496 930	4 938 166
<b>Sum</b>	<b>5 496 930</b>	<b>4 938 166</b>

Mellomværende er renteberegnet med 3%.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-804 562	-273 291
Permanente forskjeller	0	3 101
Endring i midlertidige forskjeller	-28 059	198 180
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-832 621</b>	<b>-72 010</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 448 494	-2 633 485	-184 991
Gevinst – og tapskonto	-177 164	-20 232	156 932
<b>Sum</b>	<b>-2 625 658</b>	<b>-2 653 717</b>	<b>-28 059</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 734 151	-901 529	832 621
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 359 809	3 555 246	-804 563
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	800 000	0	4 741 419	5 541 419
Fusjon Buttekvern Eiendom AS	0	540 334	-752 280	-211 946
Årets resultat	0	0	-804 562	-804 562
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>800 000</b>	<b>540 334</b>	<b>3 184 577</b>	<b>4 524 911</b>

### Note 7 Prosjekter i arbeid

Beholdningen gjelder eiendom for utvikling. Kr 7.176.252 er i 2022 omklassifisert fra anleggsmiddel til prosjektbeholdning.



**POSITIV UTVIKLING AS** **914 346 622**

## Note 8 Langsiktig gjeld

### Gjeld sikret med pant

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 569 934	15 373 510
<b>Sum</b>	<b>12 569 934</b>	<b>15 373 510</b>

Selskapet har i tillegg stillet sikkerhet for lån i morselskapet Vi Invest AS.  
Opprinnelig lånebeløp var kr 9 900 000, saldo pr 31.12.2022 er kr 4 842 441.  
Innfrielsesdato for lånet er 27.03.2030.

### Eiendeler stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	410 965	907 607
Prosjekter i arbeid	8 082 022	163 488
Fast eiendom	12 818 400	23 197 452
<b>Sum</b>	<b>21 311 387</b>	<b>24 268 547</b>

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedag utgjør kr 6 552 054.

## Note 9 Garantier

Selskapet har i forbindelse med utbygging og salg av leiligheter et 5-årig garantiansvar.  
Pr 31.12.2022 utgjør garantiansvaret kr 2 525 750.  
Garantiansvaret utløper i 2024 og er sikret i bank.



POSITIV UTVIKLING AS

914 346 622

**Note 10 Aksjonærer**

**AKSJEKAPITALEN I POSITIV UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	800	1 000,0	800 000
<b>Sum</b>	<b>800</b>		<b>800 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Vi Invest AS	800	100,0	100,0

Regnskapet inngår i det konsoliderte regnskapet til Vi Invest AS i Ringsaker kommune.

**Note 11 Fusjon**

Det ble i 2022 gjennomført fusjon mellom Positiv Utvikling AS som overtakende selskap og Buttekvern Eiendom AS som overdragende selskap. Fusjonen ble gjennomført som en vederlagsfri fusjon mellom selskaper med samme eier (søsterselskaper).