



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 469 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dikeveien 41
1661 ROLVSØY

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: Andreas Pinnerød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2020

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, 10.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 500	
Annen driftsinntekt		309 999	44 435
Sum inntekter		323 499	44 435
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	28 525	
Annen driftskostnad	4	104 005	57 319
Sum kostnader		132 530	57 319
Driftsresultat		190 969	-12 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	113
Sum finansinntekter		35	113
Annen rentekostnad		274 201	74 215
Sum finanskostnader		274 201	74 215
Netto finans		-274 165	-74 102
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 197	-86 986
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-18 304	-20 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 893	-66 624
Årsresultat		-64 893	-66 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-66 625
Annen egenkapital		-64 893	
Sum overføringer og disponeringer		-64 893	-66 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	38 666	20 362
Sum immaterielle eiendeler		38 666	20 362
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 176 896	8 176 896
Sum varige driftsmidler		8 176 896	8 176 896
Sum anleggsmidler		8 215 562	8 197 258
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid		492 150	202 587
Sum varer		492 150	202 587
Fordringer			
Kundefordringer	8	33 370	9 935
Andre fordringer		16 000	12 795
Sum fordringer		49 370	22 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	37 402	114 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 402	114 135
Sum omløpsmidler		578 922	339 452
SUM EIENDELER		8 794 483	8 536 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	10, 11,	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
	12		
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 768 483	1 900 000
Udekket tap	12		66 624
Sum opptjent egenkapital		1 768 483	1 833 376
Sum egenkapital	12	1 862 913	1 927 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 380 000	6 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 380 000	6 380 000
Sum langsiktig gjeld		6 380 000	6 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 811	162 657
Skyldige offentlige avgifter		12 775	
Annen kortsiktig gjeld		475 984	66 246
Sum kortsiktig gjeld		551 570	228 903
Sum gjeld		6 931 570	6 608 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 794 483	8 536 709



Noter 2019 PK BOLIGUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter og 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 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.

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 2018 til 2019.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	25 000	
Arbeidsgiveravgift	3 525	
Sum	28 525	

Foretaket har ikke fast ansatte.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 3 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn		25 000
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

Note 4 - Revisjon

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

For revisjon av årsregnskapet 2018 er det kostnadsført honorar til revisor på 35.888.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2019	8 176 895
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	8 176 895
Balansført verdi pr. 31.12.2019	8 176 895

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(83 197)	
Årets skattegrunnlag	(83 197)	0
+/- Endring i utsatt skatt	(18 304)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(18 304)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(92 556)	(175 753)	83 197
Sum midlertidige forskjeller	(92 556)	(175 753)	83 197
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	(20 362)	(38 666)	18 304



Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	33 370	9 935
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	33 370	9 935

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 9 250.

Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 11 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Grit Invest AS	500	50,00%
Vaagen og Krogsrud Holding AS	500	50,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	(5 570)	1 900 000	(66 624)	1 927 806
Årets resultat				(64 893)	(64 893)
Egenkapital 31.12.2019	100 000	(5 570)	1 900 000	(131 517)	1 862 913

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 380 000	6 380 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	6 380 000	6 380 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 176 896	8 176 896
Sum	8 176 896	8 176 896

All langsiktig gjeld forfaller endelig om mer enn 5 år.