



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 281 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PMT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selsbanesgate 30/32
8517 NARVIK

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: CHRISTENSEN TRINE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.11.2020

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, 06.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		336 000	2 101 282
Sum inntekter		336 000	2 101 282
Kostnader			
Varekostnad	1		-47 406
Annen driftskostnad	8	1 227 650	549 618
Sum kostnader		1 227 650	502 212
Driftsresultat		-891 650	1 599 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 792	3 168
Sum finansinntekter		20 792	3 168
Annen rentekostnad		697 031	468 094
Sum finanskostnader		697 031	468 094
Netto finans		-676 239	-464 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 567 890	1 134 144
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 567 890	1 134 144
Årsresultat	13	-1 567 890	1 134 144
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 567 890	1 134 144
Totalresultat		-1 567 890	1 134 144
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 567 890	1 134 144
Sum overføringer og disponeringer		-1 567 890	1 134 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	5 115 940	5 115 940
Fordringer			
Kundefordringer	3, 4	94 000	1 214 000
Andre kortsiktige fordringer	10	4 031 967	4 699 366
Sum fordringer		4 125 967	5 913 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 943 942	5 056 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 943 942	5 056 553
Sum omløpsmidler		14 185 849	16 085 859
SUM EIENDELER		14 185 849	16 085 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	13	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	147 024	147 024
Udekket tap		14 443 978	12 876 088
Sum opptjent egenkapital		-14 296 954	-12 729 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	13	-14 194 954	-12 627 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	9 840 409	9 079 674
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 768 730	7 723 238
Sum annen langsiktig gjeld	5	17 609 139	16 802 912
Sum langsiktig gjeld		17 609 139	16 802 912
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		77 360	179 865
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	9	10 694 304	11 730 147
Sum kortsiktig gjeld		10 771 664	11 910 012
Sum gjeld		28 380 803	28 712 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 185 849	16 085 859



Til generalforsamlingen i

PMT Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert PMT Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 567 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 med styrets vurdering av grunnlag for fortsatt drift. Selskapets økonomi indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Presisering

Vi viser til note 10 i årsregnskapet som beskriver fordring vurdert å være utsatt for mulig tap. Selskapet har benyttet estimat for å fastsette avsetning for tap. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Side 1 av 2

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

Mølnhollet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 27, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførererselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



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 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 avvirket.

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 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.

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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Narvik, 13. november 2020

Revigo Narvik AS

Linda Nilsen
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS
kontor Brønnøy

Mølnholtet 42, 9414 Harstad
Dronningens gate 27, 8514 Narvik
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



www.revigo.no

Telefon: 77 00 64 00

post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening



Årsregnskap 2019
PMT Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 281 009



RESULTATREGNSKAP

PMT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		336 000	2 101 282
Sum driftsinntekter		336 000	2 101 282
Varekostnad	1	0	-47 406
Annen driftskostnad	8	1 227 650	549 618
Sum driftskostnader		1 227 650	502 212
Driftsresultat		-891 650	1 599 070
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 792	3 168
Annen rentekostnad		697 031	468 094
Resultat av finansposter		-676 239	-464 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 567 890	1 134 144
Ordinært resultat		-1 567 890	1 134 144
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	13	-1 567 890	1 134 144
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 567 890	-1 134 144
Sum overføringer		-1 567 890	1 134 144



BALANSE

PMT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 4	5 115 940	5 115 940
FORDRINGER			
Kundefordringer	3, 4	94 000	1 214 000
Andre kortsiktige fordringer	10	4 031 967	4 699 366
Sum fordringer		4 125 967	5 913 366
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 943 942	5 056 553
Sum omløpsmidler		14 185 849	16 085 859
Sum eiendeler		14 185 849	16 085 859



BALANSE

PMT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	13	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	13	147 024	147 024
Udekket tap		-14 443 978	-12 876 088
Sum opptjent egenkapital		-14 296 954	-12 729 064
Sum egenkapital	13	-14 194 954	-12 627 064
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	9 840 409	9 079 674
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 768 730	7 723 238
Sum annen langsiktig gjeld	5	17 609 139	16 802 912
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 360	179 865
Annen kortsiktig gjeld	9	10 694 304	11 730 147
Sum kortsiktig gjeld		10 771 664	11 910 012
Sum gjeld		28 380 803	28 712 923
Sum egenkapital og gjeld		14 185 849	16 085 859

Narvik, 13.11.2020
Styret i PMT Eiendom AS

CHRISTENSEN PER HARALD
styreleder

PEDERSEN TERJE
nestleder

CHRISTENSEN TRINE
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

SALGSINTEKTER

Inntekter ved salg vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDLER

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

VARER

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

GARANTIER, SERVICEARBEID OG REKLAMASJONER

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.



Note 1 Seksjoner for salg

	2019	2018
Egentilvirkede seksjoner	5 115 940	5 115 940
Sum	5 115 940	5 115 940

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 567 890	1 134 144
Permanente forskjeller	0	444 899
Endring i midlertidige forskjeller	60 000	560 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 139 044
Skattepliktig inntekt	-1 507 890	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varebeholdning	-584 060	-584 060	0
Fordringer	-620 000	0	620 000
Avsetninger mv	0	-560 000	-560 000
Sum	-1 204 060	-1 144 060	60 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 612 774	-11 104 884	1 507 890
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 816 834	12 248 944	-1 567 890
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Kundefordringer

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	714 000	1 214 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	714 000	1 214 000
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Avsetning til mulige tap er balanseført på egne kontoer.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 840 409	9 079 674
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Lager av varer og annen beholdning	5 115 940	5 115 940

Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Langsiktige gjeld til eiere	7 699 608	7 654 543
Annen langsiktig gjeld	69 122	68 695
Sum annen langsiktig gjeld	7 768 730	7 723 238



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PMT EIENDOM AS PR. 31.12.2019 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
CHRISTENSEN TRINE	25	25,00	25,00
NICOLAYSEN METTE LIE	25	25,00	25,00
PEDERSEN TERJE	25	25,00	25,00
CHRISTENSEN PER HARALD	25	25,00	25,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
CHRISTENSEN TRINE	styremedlem/daglig leder	25
PEDERSEN TERJE	nestleder	25
CHRISTENSEN PER HARALD	styreleder	25
Totalt antall aksjer		75



Note 7 Fortsatt drift/hendelser etter balansedagen

Selskapet mener forutsetningen for fortsatt drift er til stedet slik dagens situasjon fremstår, og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Dog er det fortsatt usikkerhetsmomenter knyttet til den videre drift. Det har underveis i prosjektet vært flere rettssaker med domsavsigelser og avtaler vedr. erstatninger er gjort.

Styret arbeider kontinuerlig med å få prosjektet i mål. Selskapet har i 2018 kjøpt tilbake 2 seksjoner som etter utbedring var planlagt solgt. Disse to seksjonene er i 2020 av pantehaver begjært tvangssolgt. Det er løpende dialog med kreditor knyttet til gjeld, renter og gjennomføring av tvangssalg. Dette for at salget skal gi best mulig resultat.

Gjennomføring av utbedringer i bygg og seksjoner er av helt vesentlig betydning for at muligheten for videre drift skal være til stedet. Derfor vil engasjert prosjekt- og byggeledelse ivareta organisering og styring av prosjektet for å innfri styrets mål om å oppnå brukstillatelse for bygget. Prosjekt- og byggeledelse vil også stå for fremdrifts- og økonomisk styring innenfor de rammer som er tilgjengelig.

Kostnad til disse utbedringer er avsatt i regnskapet. Dette sammen med gjeld til kredittinstitusjon utgjør en stor del av selskapets gjeldsbyrde. Det avholdes løpende møter med prosjekt- og byggeledelse og også kunder/beboere hvor fremdrift og nødvendige utbedringer for å få avsluttet prosjektet er på agendaen. Ved å "strippe" utbedringer til et minimum av det som er nødvendig, vil avsatte kostnader kunne reduseres vesentlig. Sluttsammen på utbedringene, avslutning av kontraktene med kjøpere samt tvangssalg av to seksjoner vil være av vesentlig betydning for selskapets økonomiske stilling ved prosjektslutt. Oppstart for nødvendige utbedringer er planlagt til 1. januar 2021.

Egenkapitalen er tapt og styret er inneforstått med at denne ikke kan gjenvinnes. Eierne, som da også er selskapets styre inkl. varamedlem, har fordring mot selskapet som utgjør ca. 27% av selskapets totale bokførte gjeld. Som eiere og styre aksepteres det at denne fordring mot selskapet kan gå tapt og at fortsatt drift kan opprettholdes.

For å få prosjektet i mål må de iverksatte tiltak lykkes. Ved å oppnå brukstillatelse for bygget vil annen gjeld/avsatt gjeld kunne reforhandles og innfris. For selskapet vil det i alle tilfeller bli et sannsynlig tap av uvisse størrelse, hvor da også eierne gjennom sin aksept for fortsatt drift, også vil lide et større tap. Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Note 8 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 36 975,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	36 975
Andre tjenester	0





Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Posten består av flere momenter:

Påløpte renter	19 557
Avsetning kostnad utbygger	1 691 747
Avsetning kostnad utbedringer	7 200 000
Avsetning oppfylling salgskontrakter	1 000 000
Avsetning tilbakekjøp seksjoner	783 000
Sum	10 694 304

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

Posten består av:

Forskuddsbetalt utbygger	1 468 377
Fordring utbygger etter dom	2 563 589
Sum	4 031 967

Vedr. fordring etter dom er det inngått betalingsavtale. Dette gjelder utenlandsk debitor og innbetalinger kom i gang i 2019. I løpet av 2020 er det mottatt delbetalinger på resterende del av fordringen, uten at betalingsavtalen er helt etterlevd. Selv om innbetaling fra debitor er lovet i slutten av 2020, er det usikkerhet rundt resterende beløp. Det er derfor avsatt kr. 620.000,- til tap i årets regnskap.

Note 11 Estimer/hendelser etter balansedagen

Det er mange uavklarte forhold knyttet til utbygger, kjøpere og selve bygget. Det er derfor benyttet estimer for å kunne gi et mest mulig korrekt bilde av status pr. 31.12.2019. Det er hensyntatt kjente hendelser etter balansedagen og de respektive inntekts-, kostnads- og balanseposter er presentert på en best mulig måte.

Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjon er i utgangspunktet byggelån. Gjelden er ubetjent de siste årene i påvente av rettssaker med utbyggere/leverandører samt avslutting av prosjektet. Det har tidligere vært muntlig avtale om å innfri gjelden når selskapets to seksjoner blir salgbar og solgt. Kreditor har i 2020 begjært tvangssalg av disse to seksjonene. Renter som forrentes på gjelden er med en rentesats som er langt høyere enn det som er vanlig for gjeld til kredittinstitusjoner. Det er sannsynlig at renten som løper er i tråd med reglene for forsinkelsesrente. Selskapet har løpende dialog med kreditor om gjeld og rentekostnader. Målet er å få best mulig resultat ved salg av seksjonene.



Note 13 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	2 000	-12 876 088	-12 774 088
Endringer ført mot EK			147 024	
Pr. 01.01.2019	100 000	2 000	-12 729 064	-12 627 064
Årets resultat			-1 567 890	-1 567 890
Pr. 31.12.2019	100 000	2 000	-14 296 954	-14 194 954