



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 490 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høymyrveien 4A
1719 GREÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Ditlev Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 18.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	15 597 766
Leieinntekter		300 000	50 000
Annen driftsinntekt		65 475	0
Sum inntekter		365 475	15 647 766
Kostnader			
Varekostnad		94 439	10 170 968
Lønnskostnad	1	2 440 633	2 020 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	301 966	225 087
Annen driftskostnad		340 640	458 986
Sum kostnader		3 177 677	12 875 833
Driftsresultat		-2 812 202	2 771 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 700 000	0
Annen renteinntekt		133 991	250 014
Annen finansinntekt		0	1 398
Sum finansinntekter		4 833 991	251 412
Annen rentekostnad		199 788	388 073
Annen finanskostnad		12 220	0
Sum finanskostnader		212 008	388 073
Netto finans		4 621 983	-136 661
Resultat før skattekostnad		1 809 781	2 635 272
Skattekostnad	3	0	591 087
Årsresultat		1 809 781	2 044 185
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		5 315 556	2 000 000
Avgitt konsernbidrag		3 819 884	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		-7 325 659	44 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 503 372	12 802 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	2 535
Sum varige driftsmidler		12 503 372	12 805 338
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 655 116	5 655 116
Lån til foretak i samme konsern	4	0	4 074 884
Sum finansielle anleggsmidler		5 655 116	9 730 000
Sum anleggsmidler		18 158 488	22 535 338
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 491 960	9 580 753
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		196 635	185 392
Sum fordringer		196 635	185 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 647	5 866 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 647	5 866 818
Sum omløpsmidler		13 755 242	15 632 963
SUM EIENDELER		31 913 729	38 168 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 816 675	30 142 334
Sum opptjent egenkapital		22 816 675	30 142 334
Sum egenkapital	6	27 007 399	34 333 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 736 366	2 805 814
Langsiktig konserngjeld	7	0	22 371
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 736 366	2 828 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 153	235 805
Betalbar skatt	3	0	591 087
Skyldige offentlige avgifter		213 058	117 166
Kortsiktig konserngjeld	4	1 245 000	0
Annen kortsiktig gjeld		229 753	63 000
Sum kortsiktig gjeld		2 169 964	1 007 057
Sum gjeld		4 906 330	3 835 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 913 729	38 168 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345455

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 976 490 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høymyrveien 4A
1719 GREÅKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Dag Ditlev Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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: 976 490 835
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	15 597 766
Leieinntekter		300 000	50 000
Annen driftsinntekt		65 475	0
Sum inntekter		365 475	15 647 766
Kostnader			
Varekostnad		94 439	10 170 968
Lønnskostnad	1	2 440 633	2 020 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	301 966	225 087
Annen driftskostnad		340 640	458 986
Sum kostnader		3 177 677	12 875 833
Driftsresultat		-2 812 202	2 771 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 700 000	0
Annen renteinntekt		133 991	250 014
Annen finansinntekt		0	1 398
Sum finansinntekter		4 833 991	251 412
Annen rentekostnad		199 788	388 073
Annen finanskostnad		12 220	0
Sum finanskostnader		212 008	388 073
Netto finans		4 621 983	-136 661
Resultat før skattekostnad		1 809 781	2 635 272
Skattekostnad	3	0	591 087
Årsresultat		1 809 781	2 044 185
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		5 315 556	2 000 000
Avgitt konsernbidrag		3 819 884	0
Annen egenkapital		-7 325 659	44 185



Organisasjonsnr: 976 490 835
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 503 372	12 802 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	2 535
Sum varige driftsmidler		12 503 372	12 805 338
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 655 116	5 655 116
Lån til foretak i samme konsern	4	0	4 074 884
Sum finansielle anleggsmidler		5 655 116	9 730 000
Sum anleggsmidler		18 158 488	22 535 338
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 491 960	9 580 753
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		196 635	185 392
Sum fordringer		196 635	185 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 647	5 866 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 647	5 866 818
Sum omløpsmidler		13 755 242	15 632 963
SUM EIENDELER		31 913 729	38 168 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 816 675	30 142 334
Sum opptjent egenkapital		22 816 675	30 142 334
Sum egenkapital	6	27 007 399	34 333 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 736 366	2 805 814
Langsiktig konserngjeld	7	0	22 371
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 736 366	2 828 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 153	235 805
Betalbar skatt	3	0	591 087
Skyldige offentlige avgifter		213 058	117 166
Kortsiktig konserngjeld	4	1 245 000	0
Annen kortsiktig gjeld		229 753	63 000
Sum kortsiktig gjeld		2 169 964	1 007 057
Sum gjeld		4 906 330	3 835 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 913 729	38 168 300



Organisasjonsnr: 976 490 835
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING 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

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet

selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har

ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1821761.00	1480222.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	294642.00	246396.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	232980.00	210409.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91250.00	83765.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2440633.00	2020792.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14079145.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14079145.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1575774.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12503371.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	301966.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note



4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	4074884.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	22371.00

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Ingen del av selskapeets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjelden er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Mer om gjeld



Eilertsen Revisjon
Org.nr. 913 202 368
Tuneveien 89
1712 Grålum

Til generalforsamlingen i Perspektiv Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Perspektiv Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 1 809 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Side 1 av 2



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Eilertsen Revisjon og Regnskap

Jørgen Eilertsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Jørgen Eilertsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Eilertsen Revisjon

9e724819-69d0-438d-83d8-fd38378af5e8 - 2026-03-18 18:18:56 UTC +02:00

BankID - 58005371-6a3a-4ec6-a6d1-f9433a291798 - NO

Authority to sign - Asemavalluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/99646ea3-cd8e-4b21-ae5b-fe74c31d67d9>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap for
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

976490835

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	15 597 766
Leieinntekt		300 000	50 000
Annen driftsinntekt		65 475	0
Sum driftsinntekter		365 475	15 647 766
Driftskostnader			
Varekostnad		-94 439	-10 170 968
Lønnskostnad	1	-2 440 633	-2 020 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-301 966	-225 087
Annen driftskostnad		-340 640	-458 986
Sum driftskostnader		-3 177 677	-12 875 833
Driftsresultat		-2 812 202	2 771 933
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 700 000	0
Annen renteinntekt		133 991	250 014
Annen finansinntekt		0	1 398
Sum finansinntekter		4 833 991	251 412
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-199 788	-388 073
Annen finanskostnad		-12 220	0
Sum finanskostnader		-212 008	-388 073
Netto finans		4 621 983	-136 661
Resultat før skattekostnad		1 809 781	2 635 272
Skattekostnad	3	0	-591 087
Årsresultat		1 809 781	2 044 185
Overføringer			
Tilleggsutbytte		5 315 556	2 000 000
Avgitt konsernbidrag		3 819 884	0
Annen egenkapital		-7 325 659	44 185
Sum overføringer		1 809 781	2 044 185



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 503 372	12 802 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	2 535
Sum varige driftsmidler		12 503 372	12 805 338
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 655 116	5 655 116
Lån til foretak i samme konsern	4	0	4 074 884
Sum finansielle anleggsmidler		5 655 116	9 730 000
Sum anleggsmidler		18 158 488	22 535 338
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		11 491 960	9 580 753
Sum varer		11 491 960	9 580 753
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		196 635	185 392
Sum fordringer		196 635	185 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 647	5 866 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 066 647	5 866 818
Sum omløpsmidler		13 755 242	15 632 963
SUM EIENDELER		31 913 729	38 168 300



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 190 724	4 190 724
Sum innskutt egenkapital		4 190 724	4 190 724
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 816 675	30 142 334
Sum opptjent egenkapital		22 816 675	30 142 334
Sum egenkapital	6	27 007 399	34 333 058
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 736 366	2 805 814
Langsiktig konserngjeld	7	0	22 371
Sum annen langsiktig gjeld		2 736 366	2 828 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 153	235 805
Betalbar skatt	3	0	591 087
Skyldige offentlige avgifter		213 058	117 166
Kortsiktig konserngjeld	4	1 245 000	0
Annen kortsiktig gjeld		229 753	63 000
Sum kortsiktig gjeld		2 169 964	1 007 057
Sum gjeld		4 906 330	3 835 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 913 729	38 168 300

GREÅKER, 18.03.2026

Dag Ditlev Evensen
styrets leder

Anne Sofie Bonde
styremedlem

Ivar Pedersen
styremedlem / daglig leder



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
976 490 835

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS 976 490 835

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	1 821 761	1 480 222
Arbeidsgiveravgift	294 642	246 396
Pensjonskostnader	232 980	210 409
Andre relaterte ytelser	91 250	83 765
Sum	2 440 633	2 020 792

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 079 145
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 079 145
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 575 774
Balanseført verdi per 31.12.	12 503 371
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	301 966

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	591 087
Skattekostnad	0	591 087
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 809 781	2 635 272
Permanente forskjeller	-4 710 151	-1 398
+/- Endring i midlertidige forskjeller	148 277	52 885
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 752 093	0
Skattepliktig inntekt	0	2 686 759
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	591 087
Betalbar skatt i balansen	0	591 087

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	4 074 884

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	22 371

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	46 91	102,695652	4 190 724



PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS 976 490 835

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
EVENSEN HOLDING AS	37	80,43	Ordinære
PEDERSEN IVAR	9	19,57	Ordinære
Totalt antall aksjer	46	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	4 190 724	30 142 334	34 333 058
Årsresultat	0	1 809 781	1 809 781
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-5 315 556	-5 315 556
- Avgitt konsernbidrag	0	-3 819 884	-3 819 884
Egenkapital 31.12.2025	4 190 724	22 816 675	27 007 399

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Ingen del av selskapeets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjelden er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

3