



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 426 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lille Frogner allé 5B
0263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christer Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-1 239 426	0
Sum inntekter		-1 239 426	0
Kostnader			
Varekostnad		61 472	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		172 633	209 780
Sum kostnader		234 105	209 780
Driftsresultat		-1 473 531	-209 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 413	13 670
Sum finansinntekter		26 413	13 670
Annen rentekostnad		163 990	225 422
Sum finanskostnader		163 990	225 422
Netto finans		-137 577	-211 753
Resultat før skattekostnad	3, 4	-1 611 108	-421 532
Årsresultat		-1 611 108	-421 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 611 108	-421 532
Sum overføringer og disponeringer		-1 611 108	-421 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	0	9 649 540
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		0	9 649 540
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	636 130	501 692
Andre langsiktige fordringer	6, 7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		636 130	501 692
Sum anleggsmidler		636 130	10 151 232
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 251 972	47 671
Sum varer		3 251 972	47 671
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 294	1 009 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 294	1 009 831
Sum omløpsmidler		3 881 266	1 057 502
SUM EIENDELER		4 517 396	11 208 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	7 267 043	5 655 935
Sum opptjent egenkapital		-7 267 043	-5 655 935
Sum egenkapital		-6 267 043	-4 655 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	10	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	0
Obligasjonslån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 10	10 712 045	12 254 793
Ansvarlig lånekapital	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 500	5 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 717 545	15 760 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		10 717 545	15 760 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 197	103 843
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		698	533
Sum kortsiktig gjeld		66 894	104 376
Sum gjeld		10 784 439	15 864 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 517 396	11 208 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 366399

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 426 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lille Frogner allé 5B
0263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christer Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 985 426 252
P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-1 239 426	0
Sum inntekter		-1 239 426	0
Kostnader			
Varekostnad		61 472	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		172 633	209 780
Sum kostnader		234 105	209 780
Driftsresultat		-1 473 531	-209 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 413	13 670
Sum finansinntekter		26 413	13 670
Annen rentekostnad		163 990	225 422
Sum finanskostnader		163 990	225 422
Netto finans		-137 577	-211 753
Resultat før skattekostnad	3, 4	-1 611 108	-421 532
Årsresultat		-1 611 108	-421 532
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 611 108	-421 532
Sum overføringer og disponeringer		-1 611 108	-421 532



Organisasjonsnr: 985 426 252
P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	0	9 649 540
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		0	9 649 540
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	636 130	501 692
Andre langsiktige fordringer	6, 7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		636 130	501 692
Sum anleggsmidler		636 130	10 151 232
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 251 972	47 671
Sum varer		3 251 972	47 671
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		0	0



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 294	1 009 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 294	1 009 831
Sum omløpsmidler		3 881 266	1 057 502
SUM EIENDELER		4 517 396	11 208 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	7 267 043	5 655 935
Sum opptjent egenkapital		-7 267 043	-5 655 935
Sum egenkapital		-6 267 043	-4 655 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	10	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	0
Obligasjonslån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 10	10 712 045	12 254 793
Ansvarlig lånekapital	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 500	5 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 717 545	15 760 293
Sum langsiktig gjeld		10 717 545	15 760 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 197	103 843
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		698	533
Sum kortsiktig gjeld		66 894	104 376
Sum gjeld		10 784 439	15 864 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 517 396	11 208 734



Organisasjonsnr: 985 426 252
P REAL 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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

5

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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
636130.00

Mer om fordringer



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10

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

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS
985 426 252

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		-1 239 426	0
Sum driftsinntekter		-1 239 426	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-61 472	0
Annen driftskostnad		-172 633	-209 780
Sum driftskostnader		-234 105	-209 780
Driftsresultat		-1 473 531	-209 780
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		26 413	13 670
Sum finansinntekter		26 413	13 670
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-163 990	-225 422
Sum finanskostnader		-163 990	-225 422
Netto finans		-137 577	-211 753
Resultat før skattekostnad	3, 4	-1 611 108	-421 532
Årsresultat		-1 611 108	-421 532
Overføringer			
Udekket tap		-1 611 108	-421 532
Sum overføringer		-1 611 108	-421 532



P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS
985 426 252

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	0	9 649 540
Sum varige driftsmidler		0	9 649 540
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	636 130	501 692
Sum finansielle anleggsmidler		636 130	501 692
Sum anleggsmidler		636 130	10 151 232
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 251 972	47 671
Sum varer		3 251 972	47 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 294	1 009 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 294	1 009 831
Sum omløpsmidler		3 881 266	1 057 502
SUM EIENDELER		4 517 396	11 208 734



P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS
985 426 252

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-7 267 043	-5 655 935
Sum opptjent egenkapital		-7 267 043	-5 655 935
Sum egenkapital		-6 267 043	-4 655 935
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 10	10 712 045	12 254 793
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 500	5 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 717 545	15 760 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 197	103 843
Annen kortsiktig gjeld		698	533
Sum kortsiktig gjeld		66 894	104 376
Sum gjeld		10 784 439	15 864 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 517 396	11 208 734

Oslo, 03.04.2025

Christer Alm
styrets leder / daglig leder



P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS
985 426 252

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS
985 426 252

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 3 - Midlertidige 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-10 118 743	-11 721 290	1 602 547
Netto forskjeller	-10 118 743	-11 721 290	1 602 547
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	10 118 743	11 721 290	-1 602 547
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 611 108	-421 532
Permanente forskjeller	8 561	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-9 697 211
Skattepliktig inntekt	-1 602 547	-10 118 743

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	636 130
---	---------

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CHRISTER ALM	1 000	100,00	Ordinære



P REAL EIENDOMSUTVIKLING AS
985 426 252

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	-5 655 935	-4 655 935
Årsresultat	0	-1 611 108	-1 611 108
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	-7 267 043	-6 267 043

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser