



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PER ØYAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bygdøylund 25
0286 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christina Øyan Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 900	694 787
Sum inntekter		696 900	694 787
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3		1 600
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 984	8 147
Annen driftskostnad		137 157	145 906
Sum kostnader		145 141	155 653
Driftsresultat		551 759	539 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter			37
Annen rentekostnad		97 910	102 397
Sum finanskostnader		97 910	102 397
Netto finans		-97 910	-102 360
Ordinært resultat før skattekostnad		453 849	436 774
Skattekostnad på ordinært resultat	6	100 865	96 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 984	340 691
Årsresultat		352 984	340 691
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		352 984	340 691
Sum overføringer og disponeringer		352 984	340 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 377 984	3 385 968
Sum varige driftsmidler		3 377 984	3 385 968
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			9 464
Sum finansielle anleggsmidler			9 464
Sum anleggsmidler		3 377 984	3 395 432
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	261 232	17
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 232	17
Sum omløpsmidler		261 232	17
SUM EIENDELER		3 639 216	3 395 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 aksjer à kr 5 000,00)	4, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	918 084	865 100
Sum opptjent egenkapital		918 084	865 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	1 018 084	965 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	15 323	18 135
Sum avsetninger for forpliktelser		15 323	18 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	2 177 136	2 302 128
Sum annen langsiktig gjeld		2 177 136	2 302 128
Sum langsiktig gjeld		2 192 459	2 320 263
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		60
Betalbar skatt	6	103 677	100 871
Skyldige offentlige avgifter			619
Annen kortsiktig gjeld		324 996	8 536
Sum kortsiktig gjeld		428 673	110 086
Sum gjeld		2 621 132	2 430 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 639 216	3 395 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696466

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PER ØYAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schultz' gate 4
0365 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christina Øyan Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022

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: 922 860 785
PER ØYAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 900	694 787
Sum inntekter		696 900	694 787
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3		1 600
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 984	8 147
Annen driftskostnad		137 157	145 906
Sum kostnader		145 141	155 653
Driftsresultat		551 759	539 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter			37
Annen rentekostnad		97 910	102 397
Sum finanskostnader		97 910	102 397
Netto finans		-97 910	-102 360
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	100 865	96 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 984	340 691
Årsresultat		352 984	340 691
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		352 984	340 691
Sum overføringer og disponeringer		352 984	340 691



Organisasjonsnr: 922 860 785
PER ØYAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 3 377 984 3 385 968
Sum varige driftsmidler 3 377 984 3 385 968

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 9 464
Sum finansielle anleggsmidler 9 464

Sum anleggsmidler 3 377 984 3 395 432

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 261 232 17
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 261 232 17

Sum omløpsmidler 261 232 17

SUM EIENDELER 3 639 216 3 395 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (20 aksjer à kr 5 000,00) 4, 9 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 918 084 865 100
Sum opptjent egenkapital 918 084 865 100

Sum egenkapital 9 1 018 084 965 100

Gjeld

Langsiktig gjeld 7 15 323 18 135
Utsatt skatt



Sum avsetninger for forpliktelser		15 323	18 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	2 177 136	2 302 128
Sum annen langsiktig gjeld		2 177 136	2 302 128
Sum langsiktig gjeld		2 192 459	2 320 263
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		60
Betalbar skatt	6	103 677	100 871
Skyldige offentlige avgifter			619
Annen kortsiktig gjeld		324 996	8 536
Sum kortsiktig gjeld		428 673	110 086
Sum gjeld		2 621 132	2 430 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 639 216	3 395 449



Organisasjonsnr: 922 860 785
PER ØYAN EIENDOM 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 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 innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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 15.000. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings verdi i balansen. 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 2020 til 2021.



Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		619.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		981.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1600.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>



Noter 2021

PER ØYAN EIENDOM AS

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

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 innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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 15.000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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.

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 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift		619
Andre ytelser		981
Sum		1 600

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	20	5 000,00	100 000,00
Sum	20		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Christen A. Øyan	5	25,00%	Ordinære aksjer
Christina Øyan Larsen	5	25,00%	Ordinære aksjer
Hanne C. Foss	5	25,00%	Ordinære aksjer
Malene Øyan Larsen	5	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	20	100,00%	

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 385 968
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 385 968
Avskrivning	7 984
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	3 377 984

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	453 849	436 774
+/- Permanente forskjeller		(35)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	17 412	21 765
Årets skattegrunnlag	471 261	458 504
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	103 677	100 871
Sum	103 677	100 871
+/- Endring i utsatt skatt	(2 812)	(4 788)
Skattekostnad i resultatregnskapet	100 865	96 083
Betalbar skatt i skattekostnad	103 677	100 871



Betalbar skatt i balansen	103 677	100 871
----------------------------------	----------------	----------------

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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	87 060	69 648	17 412
Andre forskjeller	(4 630)	0	(4 630)
Sum midlertidige forskjeller	82 430	69 648	12 782
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	18 135	15 323	2 812

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	865 100	965 100
Årets resultat		354 002	354 002
Utbytte		(300 000)	(300 000)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	919 102	1 019 102

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 177 136	2 302 128
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	2 177 136	2 302 128
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 986 750	2 986 750
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	2 986 750	2 986 750

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 12 - Gjeld

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

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Covid -19

Selskapet er i liten grad påvirket av corona-pandemien.