



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 415 205	31 305 957
Andre inntekter		479 189	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 894 394</b>	<b>31 665 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 438 511	26 786 667
Lønnskostnad	1, 2, 10	1 463 262	2 143 244
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	301 337	338 000
Annen driftskostnad	3	817 618	828 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 020 728</b>	<b>30 096 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 334</b>	<b>1 569 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 206	3 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 206</b>	<b>3 790</b>
Annen rentekostnad		392 641	600 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 641</b>	<b>600 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 435</b>	<b>-596 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-517 769</b>	<b>972 321</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	29 862	217 772
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-547 631</b>	<b>754 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-547 631</b>	<b>754 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		5 000 000	
Annen egenkapital	8	-5 547 631	754 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-547 631</b>	<b>754 548</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		29 862
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>29 862</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	14 328 706	14 424 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	11	100 275	132 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>	11	<b>14 428 981</b>	<b>14 556 596</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		4 700 000	2 100 000
Lån til foretak i samme konsern		3 000 000	3 325 983
Investeringer i tilknyttet selskap		250 000	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	2 525 000	2 450 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 475 000</b>	<b>8 125 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 903 981</b>	<b>22 712 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	39 661 171	28 992 873
<b>Sum varer</b>		<b>39 661 171</b>	<b>28 992 873</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 750	15 187 736
Andre fordringer	13	74 118	
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 868</b>	<b>15 187 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 002	5 043 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 819 002</b>	<b>5 043 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 560 041</b>	<b>49 224 432</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 464 022</b>	<b>71 936 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (46 aksjer à kr 91 102,70)	4, 8	4 190 724	4 190 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 190 724</b>	<b>4 190 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	29 965 546	35 513 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 965 546</b>	<b>35 513 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>34 156 270</b>	<b>39 703 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9, 12	19 406 866	20 525 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>19 406 866</b>	<b>20 525 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 406 866</b>	<b>20 525 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 939 646	9 768 761
Leverandørgjeld		1 598 007	819 790
Betalbar skatt	6		237 681
Skyldige offentlige avgifter		90 607	88 149
Kortsiktig konserngjeld		4 000 000	250 190
Annen kortsiktig gjeld		272 627	543 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 900 887</b>	<b>11 707 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 307 753</b>	<b>32 232 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 464 022</b>	<b>71 936 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314986

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 976 490 835  
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 415 205	31 305 957
Andre inntekter		479 189	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 894 394</b>	<b>31 665 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		14 438 511	26 786 667
Lønnskostnad	1, 2, 10	1 463 262	2 143 244
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	301 337	338 000
Annen driftskostnad	3	817 618	828 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 020 728</b>	<b>30 096 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 334</b>	<b>1 569 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 206	3 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 206</b>	<b>3 790</b>
Annen rentekostnad		392 641	600 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 641</b>	<b>600 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-391 435</b>	<b>-596 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	29 862	217 772
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-547 631</b>	<b>754 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-547 631</b>	<b>754 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		5 000 000	
Annen egenkapital	8	-5 547 631	754 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-547 631</b>	<b>754 548</b>



Organisasjonsnr: 976 490 835  
PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		29 862
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>29 862</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	14 328 706	14 424 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	11	100 275	132 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>11</b>	<b>14 428 981</b>	<b>14 556 596</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		4 700 000	2 100 000
Lån til foretak i samme konsern		3 000 000	3 325 983
Investeringer i tilknyttet selskap		250 000	250 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	2 525 000	2 450 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 475 000</b>	<b>8 125 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 903 981</b>	<b>22 712 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	39 661 171	28 992 873
<b>Sum varer</b>		<b>39 661 171</b>	<b>28 992 873</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 750	15 187 736
Andre fordringer	13	74 118	
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 868</b>	<b>15 187 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 002	5 043 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 819 002</b>	<b>5 043 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 560 041</b>	<b>49 224 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 464 022</b>	<b>71 936 873</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (46 aksjer à kr 91 102,70)	4, 8	4 190 724	4 190 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 190 724</b>	<b>4 190 724</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	29 965 546	35 513 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 965 546</b>	<b>35 513 177</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>34 156 270</b>	<b>39 703 901</b>
------------------------	-------------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9, 12	19 406 866	20 525 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>19 406 866</b>	<b>20 525 135</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 406 866</b>	<b>20 525 135</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	5	7 939 646	9 768 761
Leverandørgjeld		1 598 007	819 790
Betalbar skatt	6		237 681
Skyldige offentlige avgifter		90 607	88 149
Kortsiktig konserngjeld		4 000 000	250 190
Annen kortsiktig gjeld		272 627	543 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 900 887</b>	<b>11 707 836</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>33 307 753</b>	<b>32 232 971</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 464 022</b>	<b>71 936 872</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



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 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.



Note  
10

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1070651.00	1612043.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175478.00	246910.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148622.00	261363.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68511.00	22928.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1463262.00	2143244.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note  
11

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15234240.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	173722.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15407962.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-978981.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14428981.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



-301337.00

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

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>
---	--------------	------------------

<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

9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
5525000.00

Mer om fordringer

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

Note



12

**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**

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 medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING 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 netto grunnlaget.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	1 070 651	1 612 043
Arbeidsgiveravgift	175 478	246 910
Pensjonskostnader	148 622	261 363
Andre ytelser	68 511	22 928
<b>Sum</b>	<b>1 463 262</b>	<b>2 143 244</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	85 502	69 000
Andre tjenester	46 970	46 970
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>132 472</b>	<b>115 970</b>

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	46	91 102,70	4 190 724,00
<b>Sum</b>	<b>46</b>		<b>4 190 724,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
EVENSEN HOLDING AS	37	80,43%	Ordinære aksjer
IVAR, PEDERSEN	9	19,57%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>46</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner - Langsiktig	19 406 865	20 525 135
Gjeld til kredittinstitusjoner - Kortsiktig	7 939 646	9 768 761
<b>Sum</b>	<b>27 346 511</b>	<b>30 293 896</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Prosjekter under oppføring	39 661 171	28 992 873
Fast Eiendom	14 328 726	14 424 321
<b>Sum</b>	<b>53 989 897</b>	<b>43 417 194</b>

Morselskapet Evensen Holding AS har stillet selvskyldnerkausjon kr. 4 000 000.



## Note 6 - Skatt

	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(533 338)
+/- Permanente forskjeller	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	103 175
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(430 164)</b>
<hr/>	
+/- Endring i utsatt skatt	29 862
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>29 862</b>
<hr/>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Aksjer og andeler

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. utgående balansen i år i vårt regnskap. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Østfold Byggentreprenør AS	100 %	371 888	817 501
Østfold Boligutleie AS	100 %	11 383 672	80 056 759
Fredrikstad Bygg AS	50 %	-17 972	414 795

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	4 190 724	35 513 177	39 703 901
Tilleggsutbytte		(5 000 000)	(5 000 000)
Årets resultat		(547 631)	(547 631)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>4 190 724</b>	<b>29 965 546</b>	<b>34 156 270</b>

## Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 5 525 000

## Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 3 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 11 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 234 240
Tilgang i året	173 722
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>15 407 962</b>
<hr/>	
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(978 981)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>14 428 981</b>
<hr/>	
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(301 337)



**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.



Eilertsen Revisjon og Regnskap

Org.nr. 913 202 368

Tuneveien 6

1710 Sarpsborg

Til generalforsamlingen i Perspektiv Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Perspektiv Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 547 631. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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

Side 1 av 2



for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Sarpsborg, 18.05.2022  
Eilertsen Revisjon og Regnskap

Jørgen Skaarød Eilertsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

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

This documents 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 Skaarød Eilertsen

Eilertsen Revisjon og Regnskap, NO913202368MVA, Tuneveien 6, 1710, Sarpsborg

ea9b7ecc-1f6c-4445-b923-66cdf91c5592 - 2022-05-18 12:33:36 UTC +03:00

BankID - 6ed34fee-15f2-4266-b179-73a3bb2674b7 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - 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/c6747e5e-8d02-4d7e-8f7d-3e05e31c7f86>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com