



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 636 829
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PALMYRA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Edvard Harald Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	80 182	85 612
Annen driftskostnad	1, 9	3 110 864	498 465
Sum kostnader		3 191 047	584 077
Driftsresultat		-3 191 047	-584 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 5	7 436 043	14 164 689
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	3 395 959	3 563 318
Annen renteinntekt	8	1 187	379
Annen finansinntekt	8		
Sum finansinntekter		10 833 189	17 728 386
Annen rentekostnad	8	7 506 000	7 506 000
Annen finanskostnad	8	136 143	137 485
Sum finanskostnader		7 642 143	7 643 485
Netto finans		3 191 046	10 084 901
Ordinært resultat før skattekostnad		0	9 500 824
Skattekostnad på ordinært resultat	11		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	9 500 824
Årsresultat	7	0	9 500 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser			9 500 824
Totalresultat			9 500 824
Overføringer og disponeringer			
Tilbakebetalt fra overkurs			15 000 000
Overført fra overkurs			-15 000 000
Avsatt til annen egenkapital			9 500 824
Sum overføringer og disponeringer	7		9 500 824



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	179 004 595	179 004 595
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	5	82 489 088	87 494 393
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		261 493 683	266 498 988
Sum anleggsmidler		261 493 683	266 498 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 595	
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	7 487 257	14 204 011
Sum fordringer		7 488 852	14 204 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	40 100	28 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 100	28 002
Sum omløpsmidler		7 528 952	14 232 013
SUM EIENDELER		269 022 635	280 731 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	10 000 000	10 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		45 928 531	45 928 531
Sum innskutt egenkapital		55 928 531	55 928 531
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 150 860	25 150 860
Sum opptjent egenkapital		25 150 860	25 150 860
Sum egenkapital	7	81 079 391	81 079 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	180 000 000	180 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		180 000 000	180 000 000
Sum langsiktig gjeld		180 000 000	180 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 401 474	5 798
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		9 870	9 870
Annen kortsiktig gjeld	10	4 531 900	19 635 942
Sum kortsiktig gjeld		7 943 244	19 651 610
Sum gjeld		187 943 244	199 651 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 022 635	280 731 001



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Palmyra Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Palmyra Utvikling AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Palmyra Utvikling AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2020
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019 Palmyra Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 636 829



RESULTATREGNSKAP

PALMYRA UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Lønnskostnad	1	80 182	85 612
Annen driftskostnad	1, 9	3 110 864	498 465
Sum driftskostnader		3 191 047	584 077
Driftsresultat		-3 191 047	-584 077
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 5	7 436 043	14 164 689
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	3 395 959	3 563 318
Annen renteinntekt	8	1 187	379
Annen rentekostnad	8	7 506 000	7 506 000
Annen finanskostnad	8	136 143	137 485
Resultat av finansposter		3 191 046	10 084 901
Ordinært resultat før skattekostnad		0	9 500 824
Ordinært resultat		0	9 500 824
Årsresultat	7	0	9 500 824
OVERFØRINGER			
Tilbakebetalt fra overkurs		0	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	9 500 824
Overført fra overkurs		0	15 000 000
Sum overføringer	7	0	9 500 824



BALANSE

PALMYRA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	179 004 595	179 004 595
Lån til foretak i samme konsern	5	82 489 088	87 494 393
Sum finansielle anleggsmidler		261 493 683	266 498 988
Sum anleggsmidler		261 493 683	266 498 988
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 595	0
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	7 487 257	14 204 011
Sum fordringer		7 488 852	14 204 011
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	40 100	28 002
Sum omløpsmidler		7 528 952	14 232 013
Sum eiendeler		269 022 635	280 731 001



BALANSE

PALMYRA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	10 000 000	10 000 000
Overkurs		45 928 531	45 928 531
Sum innskutt egenkapital		55 928 531	55 928 531
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		25 150 860	25 150 860
Sum opptjent egenkapital		25 150 860	25 150 860
Sum egenkapital	7	81 079 391	81 079 391
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonslån	4	180 000 000	180 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		180 000 000	180 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 401 474	5 798
Skyldig offentlige avgifter		9 870	9 870
Annen kortsiktig gjeld	10	4 531 900	19 635 942
Sum kortsiktig gjeld		7 943 244	19 651 610
Sum gjeld		187 943 244	199 651 610
Sum egenkapital og gjeld		269 022 635	280 731 001

Oslo 27.04 2020
Styret i Palmyra Utvikling AS


Edvard Harald Bakkejord
styreleder


Per Øivind Dahl
styremedlem



Kommentarer til årsregnskapet

Palmyra Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp og eie av eiendomsselskaper. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Styrehonorar	70 274	75 032
Arbeidsgiveravgift	9 909	10 580
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	80 182	85 612

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	70 000
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	70 000

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 200
i tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 613.

Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Kongsvinger Butikkeiendom AS	100%	179 004 595	10 072 321	9 273 354
Totalt	100	179 004 595	10 072 321	9 273 354

Palmyra Utvikling AS har mottatt konsernbidrag med brutto kr 7 436 043 fra datterselskap Kongsvinger Butikkeiendom AS i 2019 og det er inntektsført utbytte på kr 0.

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.



Note 4 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	82 489 088	87 494 393
Sum	82 489 088	87 494 393
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Obligasjonslån	180 000 000	180 000 000
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	180 000 000	180 000 000
Gjeld sikret ved pant	180 000 000	180 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Aksjer i Kongsvinger Butikkeiendom AS samt tilhørende eiendom		
Sum	180 000 000	180 000 000

Annen langsiktig fordring er i sin helhet fordring på Kongsvinger Butikkeiendom AS. Fordringen er renteberegnet med 4,17%.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	82 489 088	87 494 393
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag og utbytte)	7 436 043	14 163 865
Sum	89 925 131	101 658 258
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0
Sum	0	0



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PALMYRA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	100,00	10 000 000
Sum	100 000		10 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tannlege Tore Hartz AS	3 000	3,0	3,0
Filina AS	2 051	2,1	2,1
Shari AS	2 032	2,0	2,0
PAS Holding AS	2 000	2,0	2,0
Sum >2% eierandel	9 083	9,1	9,1
Sum øvrige	90 917	90,9	90,9
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	10 000 000	45 928 531	0	25 150 860	81 079 391
Årets resultat				0	0
Utbytte				0	0
Utdelt fra overkurs		0			0
Konsernbidrag avgitt				0	0
Pr 31.12.2019	10 000 000	45 928 531	0	25 150 860	81 079 391

Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2019	2018
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 395 959	3 563 318
Annen renteinntekt	1 187	379
Annen finansinntekt, konsernbidrag og utbytte fra Kongsvinger Butikkeiendom AS	7 436 043	0
Sum finansinntekter	10 833 189	3 563 697
Finanskostnader	2019	2018
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	0	0
Annen rentekostnad	7 506 000	7 506 000
Annen finanskostnad	136 143	137 485
Sum finanskostnader	7 642 143	7 643 485



Note 9 Andre driftskostnader

	2019	2018
Honorar revisjon mv	19 813	15 450
Honorar regnskap	39 795	34 020
Honorar forvaltning ordinær	429 968	416 206
Honorar forvaltning annen	2 590 000	0
Annen fremmed tjeneste	0	3 090
Reisekostnader	6 071	12 034
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0
Annen kostnad	25 218	17 666
Sum	3 110 864	498 465

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Avsatt skyldig overkurs	0
Påløpte renter	4 461 900
Annen kortsiktig gjeld	70 000
Sum	4 531 900

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	9 500 824
Permanente forskjeller	0	-9 500 824
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 635 929	-1 072 689
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 635 929	1 072 689
Sum betalbar skatt i balansen	0	0