



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 131 823
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PORSGRUNN BOLIG AS
Forretningsadresse:	Vipevegen 43 3917 PORSGRUNN

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:	Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	110 954 820	128 260 000
Sum inntekter		110 954 820	128 260 000
Kostnader			
Varekostnad	1	93 868 961	123 641 039
Annen driftskostnad	2	116 245	194 379
Sum kostnader		93 985 206	123 835 418
Driftsresultat		16 969 614	4 424 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14 183
Sum finansinntekter			14 183
Netto finans			14 183
Ordinært resultat før skattekostnad		16 969 614	4 438 765
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 733 315	548 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 236 299	3 889 916
Årsresultat		13 236 299	3 889 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 236 299	3 889 916
Totalresultat		13 236 299	3 889 916
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	10 000 000	4 050 000
Udekket tap			-160 084
Avsatt til annen egenkapital	4	3 236 299	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		13 236 299	3 889 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6	17 280 858	21 687 297
Sum finansielle anleggsmidler		17 280 858	21 687 297
Sum anleggsmidler		17 280 858	21 687 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	39 051 812	10 350 862
Fordringer			
Kundefordringer	1	116 666 627	5 761 808
Konsernfordringer	5	4 406 439	
Sum fordringer		121 073 066	5 761 808
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		165 000	
Sum investeringer		165 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 222 459	1 215 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 222 459	1 215 221
Sum omløpsmidler		170 512 337	17 327 891
SUM EIENDELER		187 793 195	39 015 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 216	30 216
Overkurs	4	653 033	653 033
Sum innskutt egenkapital		683 249	683 249
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 478 590	1 242 290
Sum opptjent egenkapital		4 478 590	1 242 290
Sum egenkapital		5 161 839	1 925 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 947 229	213 914
Sum avsetninger for forpliktelser		3 947 229	213 914
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		530 387
Sum annen langsiktig gjeld			530 387
Sum langsiktig gjeld		3 947 229	744 301
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	140 390 090	28 163 493
Leverandørgjeld		13 744 037	3 636 648
Betalbar skatt	3		495 207
Utbytte	4, 6	10 000 000	4 050 000
Kortsiktig konserngjeld	6	4 050 000	
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	10 500 000	
Sum kortsiktig gjeld		178 684 127	36 345 347
Sum gjeld		182 631 356	37 089 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 793 195	39 015 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 883021

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 131 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORSGRUNN BOLIG AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 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, 17.08.2022

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: 996 131 823
PORSGRUNN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	110 954 820	128 260 000
Sum inntekter		110 954 820	128 260 000
Kostnader			
Varekostnad	1	93 868 961	123 641 039
Annen driftskostnad	2	116 245	194 379
Sum kostnader		93 985 206	123 835 418
Driftsresultat		16 969 614	4 424 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			14 183
Sum finansinntekter			14 183
Netto finans			14 183
Ordinært resultat før skattekostnad		16 969 614	4 438 765
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 733 315	548 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 236 299	3 889 916
Årsresultat		13 236 299	3 889 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 236 299	3 889 916
Totalresultat		13 236 299	3 889 916
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	10 000 000	4 050 000
Udekket tap			-160 084
Avsatt til annen egenkapital	4	3 236 299	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		13 236 299	3 889 916



Organisasjonsnr: 996 131 823
PORSGRUNN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern 5, 6

17 280 858

21 687 297

Sum finansielle

anleggsmidler

17 280 858

21 687 297

Sum anleggsmidler

17 280 858

21 687 297

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1, 6

39 051 812

10 350 862

Fordringer

Kundefordringer 1

116 666 627

5 761 808

Konsernfordringer 5

4 406 439

Sum fordringer

121 073 066

5 761 808

Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

165 000

Sum investeringer

165 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

10 222 459

1 215 221

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

10 222 459

1 215 221

Sum omløpsmidler

170 512 337

17 327 891

SUM EIENDELER

187 793 195

39 015 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7

30 216

30 216

Overkurs 4

653 033

653 033

Sum innskutt egenkapital

683 249

683 249

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	4 478 590	1 242 290
Sum opptjent egenkapital		4 478 590	1 242 290
Sum egenkapital		5 161 839	1 925 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 947 229	213 914
Sum avsetninger for forpliktelser		3 947 229	213 914
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		530 387
Sum annen langsiktig gjeld			530 387
Sum langsiktig gjeld		3 947 229	744 301
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	140 390 090	28 163 493
Leverandørgjeld		13 744 037	3 636 648
Betalbar skatt	3		495 207
Utbytte	4, 6	10 000 000	4 050 000
Kortsiktig konserngjeld	6	4 050 000	
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	10 500 000	
Sum kortsiktig gjeld		178 684 127	36 345 347
Sum gjeld		182 631 356	37 089 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 793 195	39 015 187



Organisasjonsnr: 996 131 823
PORSGRUNN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



STYRETS ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Porsgrunn Bolig AS har følgende virksomhet:

Bygge leilighetsbygg og selge bygg og tomt til borettslag.

Konsernets markedsområde er Porsgrunn. Bedriftens forretningsadresse er Jernbanegata 25 i Porsgrunn.

Marked og vekst

Selskapet er ferdig med alle byggeprosjekter tidlig i 2023.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestillingsarbeid

Styret består av 3 menn. Porsgrunn Bolig AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn

Miljø

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og liknende som kan innebære miljøskader ut over det som er det naturlige og lovlige utslipp i forbindelse med selskapets drift.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretak og tredjepersoner.

Økonomi - resultatregnskap

Årsoverskuddet ble 13,2 mill. kroner etter skatt. Det er 9,3 mill. over resultatet i 2020. Sum driftsinntekter ble 111 mill. Det er 17 mill. mindre enn i 2020. Egenkapitalen er 5,2 mill. 31.12.21.

Økonomi - kontantstrømsanalyse

Selskapet hadde en beholdning av kontanter og kontantekvivalenter på 10,2 mill. 31.12.21.

Finansiell og markedsrisiko

Selskapet har fulltegningsforsikring. Det gjør at finansiell- og markedsrisiko er liten.

Foretakets utsikter

Selskapet avvikler driften når byggingen som pågår er ferdig og bygg og tomt er solgt.

Fortsatt drift

Årsberetning og regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Korona

Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen er samfunnet fortsatt preget av Covid 19. Pandemien har i 2021 ikke påvirket økonomien i selskapet. Selskapet vil følge utviklingen nøye framover og gjøre nødvendige tilpasninger til den til enhver tid gjeldene situasjonen.

Krigen i Ukraina

Russland invaderte Ukraina 24.februar 2022. Selskapet har ikke handel i annen valuta enn norske kroner, ingen eierinteresser i selskaper utenfor Norge, ingen gjeldsopptak i utlandet og ingen direkte import/eksport. Det gjør at selskapet ikke direkte påvirkes av sanksjoner knyttet til Russland og Hviterussland. Det er generelt økt risiko for cyberangrep. Selskapet benytter banktjenester. Dersom det skulle bli stans i betalingstjenester, vil det i en periode





vanskeliggjøre normal drift, men nødvendigvis ikke gi økonomisk tap. Krigen kan se ut til å bidra til økt inflasjon og dermed sannsynlig økte renter.

Krigen har ført til økt pris på byggematerialer, men kontraktene om bygging ble inngått før krigen startet, slik at påvirkningen er begrenset.

Andvendelse av årets resultat

Årets resultat ble kr 13 236 299,-. Av dette føres kr 3 236 299 mot egenkapitalen slik at den øker tilsvarende. Kr 10 000 000,- er avsatt til utbytte.

Porsgrunn, den 10. juni 2022
Styret for Porsgrunn Bolig AS

Anders Hoel
styreleder

Morten Borge
styremedlem

Petter K. S. Øygarden
styremedlem

Styrets Årsberetning signeres elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557473631500

Dokument

Styrets årsberetning 2021

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2022-07-19 09:28:14 CEST (+0200) av Tor

Rådstoga (TR)

Ferdigstilt den 2022-07-19 16:49:18 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tor Rådstoga (TR)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

tr@pbbl.no

+4797152391

Signerende parter

Morten Borge (MB)

Porsgrunn Bolig AS

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2022-07-19 11:10:23 CEST (+0200)

Petter Øygarden (PØ)

Porsgrunn Bolig AS

petter.oygarden@bratsberg.as

+4791156687

Signert 2022-07-19 16:49:18 CEST (+0200)

Anders Hoel (AH)

Porsgrunn Bolig AS

ah@heimgardbolig.no

+4797757593

Signert 2022-07-19 09:39:25 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2021

Porsgrunn Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 131 823



RESULTATREGNSKAP

PORSGRUNN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	110 954 820	128 260 000
Sum driftsinntekter		110 954 820	128 260 000
Varekostnad	1	93 868 961	123 641 039
Annen driftskostnad	2	116 245	194 379
Sum driftskostnader		93 985 206	123 835 418
Driftsresultat		16 969 614	4 424 582
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	14 183
Resultat av finansposter		0	14 183
Ordinært resultat før skattekostnad		16 969 614	4 438 765
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 733 315	548 849
Ordinært resultat		13 236 299	3 889 916
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		13 236 299	3 889 916
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	10 000 000	4 050 000
Avsatt til annen egenkapital	4	3 236 299	0
Overført til udekket tap		0	160 084
Sum overføringer		13 236 299	3 889 916



BALANSE

PORSGRUNN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5, 6	17 280 858	21 687 297
Sum finansielle anleggsmidler		17 280 858	21 687 297
Sum anleggsmidler		17 280 858	21 687 297
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	39 051 812	10 350 862
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	116 666 627	5 761 808
Konsernfordringer	5	4 406 439	0
Sum fordringer		121 073 066	5 761 808
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		165 000	0
Sum investeringer		165 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 222 459	1 215 221
Sum omløpsmidler		170 512 337	17 327 891
Sum eiendeler		187 793 195	39 015 188



BALANSE

PORSGRUNN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	30 216	30 216
Overkurs	4	653 033	653 033
Sum innskutt egenkapital		683 249	683 249
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 478 590	1 242 290
Sum opptjent egenkapital		4 478 590	1 242 290
Sum egenkapital		5 161 839	1 925 539
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 947 229	213 914
Sum avsetning for forpliktelser		3 947 229	213 914
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	0	530 387
Sum annen langsiktig gjeld		0	530 387
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	6	140 390 090	28 163 493
Leverandørgjeld		13 744 037	3 636 648
Betalbar skatt	3	0	495 207
Utbytte	4, 6	10 000 000	4 050 000
Konserngjeld utbytte	6	4 050 000	0
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	10 500 000	0
Sum kortsiktig gjeld		178 684 127	36 345 347
Sum gjeld		182 631 356	37 089 648
Sum egenkapital og gjeld		187 793 195	39 015 187

Porsgrunn, 31.12.2021
Styret i Porsgrunn Bolig AS

Morten Borge
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Anders Hoel
styreleder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

PORSGRUNN BOLIG AS

	Note	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad		16 969 614
Periodens betalte skatt		495 207
Endring i varelager		-28 700 950
Endring i kundefordringer		-110 904 819
Endring i leverandørgjeld		10 107 390
Endring andre tidsavgrensninger		-165 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter (gjeld)		10 500 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-102 688 972
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		112 226 597
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		530 387
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		111 696 210
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		9 007 238
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 215 221
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		10 222 459



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har gått over fra god regnskapsskikk for små foretak til øvrige foretak. Sammenligningstallene for balansen er omarbeidet, men ikke resultatet. Virkningen av regnskapsprinsipp gir følgende endring av IB 2021: Kundefordringene har økt med 5 711 808,-, varelageret er redusert med 4 983 299,-, utsatt skatt har økt med 160 272,- og egenkapitalen har økt med 568 238.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.



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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	39 051 812	10 350 862

Prosjekter i arbeid består av:

	2021	2020
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr 31.12	116 666 627	5 711 808
- Påløpte kostnader	98 852 261	4 983 299
Fortjeneste på igangværende prosjekter	17 814 367	728 508

Av Kundefordringer utgjør kr 116 666 627 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid.

Forskudd fra kunder

	2021	2020
Forskudd innbetalt fra kunder	-10 500 000	0

NOTE 2 REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	66 731	116 219
Øvrig bistand		
Sum	66 731	116 219

Revisjonskostnadene er inkludert mva.

Revisjon er noe høyere i 2020 enn 2021 grunnet feilføring i 2019 som ble rettet i 2020.



Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Betalbar skatt	0	495 207	
Endring i utsatt skatt	3 733 315	53 642	
Sum skattekostnad	3 733 315	548 849	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	16 969 614	4 438 765	
Permanente forskjeller	0	-1 747 864	
Endring i midlertidige forskjeller	-20 517 366	-204 378	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-235 584	
Årets skattegrunnlag	-3 547 752	2 250 939	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	0	495 207	
Sum betalbar skatt i balansen	0	495 207	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	17 814 367	728 509	-17 085 858
Varer	3 675 335	243 827	-3 431 508
Sum	21 489 702	972 336	-20 517 366
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 547 752	0	3 547 752
Sum	17 941 950	972 336	-16 969 614
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 947 229	213 914	-3 733 315



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	30 216	653 033	674 054	1 357 303
Endringer ført mot EK			568 238	568 238
Pr. 01.01.2021	30 216	653 033	1 242 292	1 925 541
Årets overskudd			13 236 299	13 236 299
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Pr. 31.12.2021	30 216	653 033	4 478 591	5 161 840

Selskapet har endret regnskapsprinsipp til løpende avregnings metode. Opptjent resultat basert på ikke fakturert inntekt pr. 01.01.2021, er ført direkte mot egenkapitalen.

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses- kost/balanseført verdi
Tollbugt 27 AS 31.12.2021	100 %	17 280 858
Total verdi aksjer 31.12.2021	100	17 280 858

Selskapet eier alle aksjene i Tollbugt 27 AS pr. 31.12.2021

Datterselskap	forretningskontor	eierandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Tollbugt 27 As	Porsgrunn	100%	1 010 302	- 87 586

Konsernfordring	2021	2020
Fordring tidligere eier oppstått ved kjøp av aksjer	4 406 439	0



Note 6 Byggelån og annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Byggelån 1 DNB	0	0
Byggelån 2 DNB	140 390 090	28 163 493

Byggelån trinn 1, ble avsluttet i 2020. Byggelån trinn 2, ble opprettet i 2020.

DNB har en panteobligasjon på alle aksjer i Tollbugt 27 AS. Urådighet i gnr. 200, bnr 2985

Porsgrunn. Bokført verdi av aksjene er kr 17 280 858

Kausjon kr 10 000 000,- fra Heimgard Bolig AS

Kausjon kr 10 000 000,- fra PBBL Prosjekt AS

Det er tatt pant i varebeholdningen som er pålydende 39 051 812 pr 31.12.2021, se note 6.

Som følge av overgang til løpende avregning er varelageret redusert. Kundefordringene

kr. 116 666 627,- må betraktes som et tillegg til varelageret for å fastslå pantesatt verdi.

Gjeld til aksjonærer

	2021	2020
Avsatt utbytte	10 000 000	4 050 000
Kortsiktig gjeld til aksjonærere	4 050 000	

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PORSGRUNN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 108	2,0	30 216
Sum	15 108		30 216

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	7 569	50,1	50,1
Pbbl Prosjekt AS	7 539	49,9	49,9
Totalt antall aksjer	15 108	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Fra Øygarden Eiendom	0	530 387

Lån fra Øygarden Eiendom er innfridd i 2021.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Porsgrunn Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porsgrunn Bolig AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: IE1JL-FGJ1N-ZBWSQ-K2J08-BK2HK-AFCS2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-17 11:28:11 UTC



Penneo Dokumentnr: IETJL-FGJ1N-ZBWSQ-K2JO8-BK2HK-AFCS2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

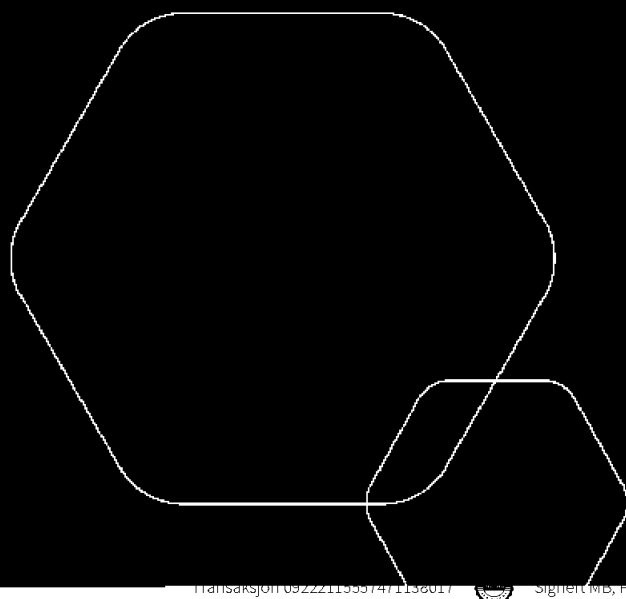
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




Årsregnskap 2021

Porsgrunn Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 131 823

Transaksjon 0922211553747/1180017  Signert i MB, FKSØ, AH



RESULTATREGNSKAP

PORSGRUNN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	110 954 820	128 260 000
Sum driftsinntekter		110 954 820	128 260 000
Varekostnad	1	93 868 961	123 641 039
Annen driftskostnad	2	116 245	194 379
Sum driftskostnader		93 985 206	123 835 418
Driftsresultat		16 969 614	4 424 582
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	14 183
Resultat av finansposter		0	14 183
Ordinært resultat før skattekostnad		16 969 614	4 438 765
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 733 315	548 849
Ordinært resultat		13 236 299	3 889 916
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		13 236 299	3 889 916
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	10 000 000	4 050 000
Avsatt til annen egenkapital	4	3 236 299	0
Overført til udekket tap		0	160 084
Sum overføringer		13 236 299	3 889 916





BALANSE

PORSGRUNN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5, 6	17 280 858	21 687 297
Sum finansielle anleggsmidler		17 280 858	21 687 297
Sum anleggsmidler		17 280 858	21 687 297
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	39 051 812	10 350 862
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	116 666 627	5 761 808
Konsernfordringer	5	4 406 439	0
Sum fordringer		121 073 066	5 761 808
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		165 000	0
Sum investeringer		165 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 222 459	1 215 221
Sum omløpsmidler		170 512 337	17 327 891
Sum eiendeler		187 793 195	39 015 188



**BALANSE****PORSGRUNN BOLIG AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	30 216	30 216
Overkurs	4	653 033	653 033
Sum innskutt egenkapital		683 249	683 249
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 478 590	1 242 290
Sum opptjent egenkapital		4 478 590	1 242 290
Sum egenkapital		5 161 839	1 925 539
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 947 229	213 914
Sum avsetning for forpliktelser		3 947 229	213 914
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	0	530 387
Sum annen langsiktig gjeld		0	530 387
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	6	140 390 090	28 163 493
Leverandørgjeld		13 744 037	3 636 648
Betalbar skatt	3	0	495 207
Utbytte	4, 6	10 000 000	4 050 000
Konserngjeld utbytte	6	4 050 000	0
Annen kortsiktig gjeld	1, 6	10 500 000	0
Sum kortsiktig gjeld		178 684 127	36 345 347
Sum gjeld		182 631 356	37 089 648
Sum egenkapital og gjeld		187 793 195	39 015 187

Porsgrunn, 31.12.2021
Styret i Porsgrunn Bolig AS

Morten Borge
styremedlem

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Anders Hoel
styreleder

PORSGRUNN BOLIG AS

SIDE 4





INDIREKTE KONTANTSTRØM

PORSGRUNN BOLIG AS

	Note	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad		16 969 614
Periodens betalte skatt		495 207
Endring i varelager		-28 700 950
Endring i kundefordringer		-110 904 819
Endring i leverandørgjeld		10 107 390
Endring andre tidsavgrensninger		-165 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter (gjeld)		10 500 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-102 688 972
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		112 226 597
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		530 387
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		111 696 210
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		9 007 238
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 215 221
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		10 222 459

PORSGRUNN BOLIG AS

SIDE 5





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har gått over fra god regnskapsskikk for små foretak til øvrige foretak. Sammenligningstallene for balansen er omarbeidet, men ikke resultatet. Virkningen av regnskapsprinsipp gir følgende endring av IB 2021: Kundefordringene har økt med 5 711 808,-, varelageret er redusert med 4 983 299,-, utsatt skatt har økt med 160 272,- og egenkapitalen har økt med 568 238.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til næværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.





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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	39 051 812	10 350 862

Prosjekter i arbeid består av:

	2021	2020
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr 31.12	116 666 627	5 711 808
- Påløpte kostnader	98 852 261	4 983 299
Fortjeneste på igangværende prosjekter	17 814 367	728 508

Av Kundefordringer utgjør kr 116 666 627 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid.

Forskudd fra kunder

	2021	2020
Forskudd innbetalt fra kunder	-10 500 000	0

NOTE 2 REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	66 731	116 219
Øvrig bistand		
Sum	66 731	116 219

Revisjonskostnadene er inkludert mva.

Revisjon er noe høyere i 2020 enn 2021 grunnet feilføring i 2019 som ble rettet i 2020.





Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Betalbar skatt	0	495 207	
Endring i utsatt skatt	3 733 315	53 642	
Sum skattekostnad	3 733 315	548 849	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	16 969 614	4 438 765	
Permanente forskjeller	0	-1 747 864	
Endring i midlertidige forskjeller	-20 517 366	-204 378	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-235 584	
Årets skattegrunnlag	-3 547 752	2 250 939	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Betalbar skatt på årets resultat	0	495 207	
Sum betalbar skatt i balansen	0	495 207	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	17 814 367	728 509	-17 085 858
Varer	3 675 335	243 827	-3 431 508
Sum	21 489 702	972 336	-20 517 366
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 547 752	0	3 547 752
Sum	17 941 950	972 336	-16 969 614
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 947 229	213 914	-3 733 315





Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	30 216	653 033	674 054	1 357 303
Endringer ført mot EK			568 238	568 238
Pr. 01.01.2021	30 216	653 033	1 242 292	1 925 541
Årets overskudd			13 236 299	13 236 299
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Pr. 31.12.2021	30 216	653 033	4 478 591	5 161 840

Selskapet har endret regnskapsprinsipp til løpende avregnings metode. Opptjent resultat basert på ikke fakturert inntekt pr. 01.01.2021, er ført direkte mot egenkapitalen.

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses- kost/balanseført verdi
Tollbugt 27 AS 31.12.2021	100 %	17 280 858
Total verdi aksjer 31.12.2021	100	17 280 858

Selskapet eier alle aksjene i Tollbugt 27 AS pr. 31.12.2021

Datterselskap	forretningskontor	eierandel	EK siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Tollbugt 27 As	Porsgrunn	100%	1 010 302	- 87 586

Konsernfordring	2021	2020
Fordring tidligere eier oppstått ved kjøp av aksjer	4 406 439	0





Note 6 Byggelån og annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Byggelån 1 DNB	0	0
Byggelån 2 DNB	140 390 090	28 163 493

Byggelån trinn 1, ble avsluttet i 2020. Byggelån trinn 2, ble opprettet i 2020.

DNB har en panteobligasjon på alle aksjer i Tollbugt 27 AS. Urådighet i gnr. 200, bnr 2985

Porsgrunn. Bokført verdi av aksjene er kr 17 280 858

Kausjon kr 10 000 000,- fra Heimgard Bolig AS

Kausjon kr 10 000 000,- fra PBBL Prosjekt AS

Det er tatt pant i varebeholdningen som er pålydende 39 051 812 pr 31.12.2021, se note 6.

Som følge av overgang til løpende avregning er varelageret redusert. Kundefordringene

kr. 116 666 627,- må betraktes som et tillegg til varelageret for å fastslå pantesatt verdi.

Gjeld til aksjonærer

	2021	2020
Avsatt utbytte	10 000 000	4 050 000
Kortsiktig gjeld til aksjonærere	4 050 000	

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PORSGRUNN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 108	2,0	30 216
Sum	15 108		30 216

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	7 569	50,1	50,1
Pbbl Prosjekt AS	7 539	49,9	49,9
Totalt antall aksjer	15 108	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Fra Øygarden Eiendom	0	530 387

Lån fra Øygarden Eiendom er innfridd i 2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471138017

Dokument

220610 Porsgrunn Bolig AS Offentlig regnskap 2021-rt-
Hoveddokument
10 sider
*Initiert på 2022-06-10 11:27:45 CEST (+0200) av Randi
Torjussen (RT)*
Ferdigstilt den 2022-06-10 20:48:11 CEST (+0200)

Initiativtaker

Randi Torjussen (RT)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
randi.torjussen@pbbl.no
+4797999253

Signerende parter

Morten Borge (MB)
mb@pbbl.no
+4793491177
Signert 2022-06-10 12:54:45 CEST (+0200)

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden (PKSØ)
petter.oygarden@bratsberg.as
+4791156687
Signert 2022-06-10 12:35:49 CEST (+0200)

Anders Hoel (AH)
ah@heimgardbolig.no
+4797757593
Signert 2022-06-10 20:48:11 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

