



Årsregnskap 2022

K. Paulsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 686 211

RESULTATREGNSKAP

K. PAULSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 001 273	2 092 556
Sum driftsinntekter		2 001 273	2 092 556
Annen driftskostnad		2 325 315	1 917 696
Sum driftskostnader	1	2 325 315	1 917 696
Driftsresultat		-324 042	174 860
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	226
Annen renteinntekt		11 665	0
Annen finansinntekt		1 609 546	1 235 806
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	3 658 636
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 082 490	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	39 321
Annen rentekostnad		41 638	0
Annen finanskostnad		144 064	184 310
Resultat av finansposter		-646 982	4 671 037
Resultat før skattekostnad		-971 024	4 845 896
Skattekostnad på resultat	2	134 897	123 935
Årsresultat	3	-1 105 921	4 721 961
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 105 921	4 721 961
Sum overføringer		-1 105 921	4 721 961

BALANSE

K. PAULSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 914 511	11 914 511
Sum varige driftsmidler	4	11 914 511	11 914 511
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	3 984 339	3 984 339
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 484 570	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	27 526 837	30 284 869
Andre langsiktige fordringer	5	316 099	418 846
Sum finansielle anleggsmidler		35 311 845	34 688 054
Sum anleggsmidler		47 226 357	46 602 566
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		24 383	0
Andre kortsiktige fordringer		0	418 087
Sum fordringer		24 383	418 087
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 528 928	5 463 413
Sum omløpsmidler		4 553 311	5 881 500
Sum eiendeler		51 779 668	52 484 065

BALANSE

K. PAULSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 768 284	17 874 205
Sum opptjent egenkapital		16 768 284	17 874 205
Sum egenkapital	3	16 868 284	17 974 205
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 085	236 998
Betalbar skatt	2	134 897	112
Annen kortsiktig gjeld		34 686 402	34 272 750
Sum kortsiktig gjeld		34 911 383	34 509 860
Sum gjeld		34 911 383	34 509 860
Sum egenkapital og gjeld		51 779 668	52 484 065

Drøbak, 28.06.2023

Styret i K. Paulsen Eiendom AS


PAULSEN KARSTEN C.SCHMIDT
styreleder/daglig leder

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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

K. Paulsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	134 897	119 190
Endring i utsatt skattefordel	0	4 745
Skattekostnad ordinært resultat	134 897	123 935
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-971 024	4 845 897
Permanente forskjeller	1 584 190	-4 823 817
Endring i midlertidige forskjeller	0	-21 570
Skattepliktig inntekt	613 166	510
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	134 897	112
Sum betalbar skatt i balansen	134 897	112

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	17 874 205	17 974 205
Pr. 01.01.2022	100 000	17 874 205	17 974 205
Årets underskudd		-1 105 921	-1 105 921
Pr. 31.12.2022	100 000	16 768 284	16 868 284

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 914 511	11 914 511
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 914 511	11 914 511
= Bokført verdi 31.12.22	11 914 511	11 914 511

Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Investering i aksjer og andeler	13 884 116	27 526 833	27 526 833

Note 6 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier 50% av Gartnergrunden Øst AS, Danmark, kr. 3.984.339, aksjekapital DK 3.000.000

Selskapet har gitt et langsiktig lån til Gartnergrunden Øst AS på DK 2.500.000, bokført til NOK 3.484.570

Gartnergrunden Øst AS har under planlegging ett større nærings- og boligprosjekt i Haderslev kommune, Danmark

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K. PAULSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PAULSEN KARSTEN C.SCHMIDT	58	58,0	58,0
PAULSEN ANDREAS BANGEN	14	14,0	14,0
PAULSEN KRISTIAN BANGEN	14	14,0	14,0
PAULSEN MARTIN BANGEN	14	14,0	14,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
PAULSEN KARSTEN C.SCHMIDT	styreleder/daglig leder	58
Totalt antall aksjer		58