



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 435 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PENNESTRØKET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 906 797	2 121 230
Annen driftsinntekt		509 585	770 055
Sum inntekter		2 416 382	2 891 285
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	677 096	677 100
Annen driftskostnad	2	876 896	1 081 515
Sum kostnader		1 553 992	1 758 615
Driftsresultat		862 390	1 132 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 999	10 362
Sum finansinntekter		9 999	10 362
Annen rentekostnad		1 620 489	1 496 270
Sum finanskostnader		1 620 489	1 496 270
Netto finans		-1 610 490	-1 485 908
Resultat før skattekostnad	3	-748 100	-353 237
Årsresultat		-748 100	-353 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-748 100	-353 237
Totalresultat		-748 100	-353 237
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-748 100	-353 237
Sum overføringer og disponeringer		-748 100	-353 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	20 355 319	21 032 415
Sum varige driftsmidler	1	20 355 319	21 032 415
Sum anleggsmidler		20 355 319	21 032 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			241 045
Sum fordringer			241 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		509 158	171 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 158	171 384
Sum omløpsmidler		509 158	412 429
SUM EIENDELER		20 864 477	21 444 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		7 200 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	19 276 942	18 528 842
Sum opptjent egenkapital		-19 276 942	-18 528 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-12 076 942	-11 328 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 518 800	17 518 800
Ansvarlig lånekapital	7	14 100 209	14 100 209
Sum annen langsiktig gjeld		31 619 009	31 619 009
Sum langsiktig gjeld		31 619 009	31 619 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		890 653	1 034 935
Skyldig offentlige avgifter		58 557	
Annen kortsiktig gjeld		373 200	119 743
Sum kortsiktig gjeld		1 322 410	1 154 677
Sum gjeld		32 941 419	32 773 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 864 477	21 444 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419648

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 435 638
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PENNESTRØKET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 991 435 638
PENNESTRØKET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 906 797	2 121 230
Annen driftsinntekt		509 585	770 055
Sum inntekter		2 416 382	2 891 285
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	677 096	677 100
Annen driftskostnad	2	876 896	1 081 515
Sum kostnader		1 553 992	1 758 615
Driftsresultat		862 390	1 132 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 999	10 362
Sum finansinntekter		9 999	10 362
Annen rentekostnad		1 620 489	1 496 270
Sum finanskostnader		1 620 489	1 496 270
Netto finans		-1 610 490	-1 485 908
Resultat før skattekostnad	3	-748 100	-353 237
Årsresultat		-748 100	-353 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-748 100	-353 237
Totalresultat		-748 100	-353 237
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-748 100	-353 237
Sum overføringer og disponeringer		-748 100	-353 237



Organisasjonsnr: 991 435 638
PENNESTRØKET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	20 355 319	21 032 415
Sum varige driftsmidler	1	20 355 319	21 032 415
Sum anleggsmidler		20 355 319	21 032 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			241 045
Sum fordringer			241 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		509 158	171 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 158	171 384
Sum omløpsmidler		509 158	412 429
SUM EIENDELER		20 864 477	21 444 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		7 200 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	19 276 942	18 528 842
Sum opptjent egenkapital		-19 276 942	-18 528 842
Sum egenkapital		-12 076 942	-11 328 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 518 800	17 518 800



Ansvarlig lånekapital	7	14 100 209	14 100 209
Sum annen langsiktig gjeld		31 619 009	31 619 009
Sum langsiktig gjeld		31 619 009	31 619 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		890 653	1 034 935
Skyldig offentlige avgifter		58 557	
Annen kortsiktig gjeld		373 200	119 743
Sum kortsiktig gjeld		1 322 410	1 154 677
Sum gjeld		32 941 419	32 773 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 864 477	21 444 845



Organisasjonsnr: 991 435 638
PENNESTRØKET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

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



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen Pennestrøket Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pennestrøket Eiendom AS.

Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 6 og 7 som angir at selskapets leieinntekter er langt lavere enn likviditetsbehovet og aksjonærene har kun forpliktet seg til å tilføre nødvendig likviditet til videre drift ut juni 2025. Som angitt i note 6, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6 og 7, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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. 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: KV01U-U00DEU-BHZXK-FK23Y-50B8U-EH547



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."

Rødssæteren, Kåre

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-715257

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-25 06:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KV01U-U0DEU-BHZXK-FK23Y-50B8U-EH547

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Pennestrøket Eiendom AS

Årsregnskap
Noter
Uavhengig Revisors beretning

Org.nr.: 991 435 638



RESULTATREGNSKAP

PENNESTRØKET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 906 797	2 121 230
Annen driftsinntekt		509 585	770 055
Sum driftsinntekter		2 416 382	2 891 285
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	677 096	677 100
Annen driftskostnad	2	876 896	1 081 515
Sum driftskostnader		1 553 992	1 758 615
Driftsresultat		862 390	1 132 671
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 999	10 362
Annen rentekostnad		1 620 489	1 496 270
Resultat av finansposter		-1 610 490	-1 485 908
Resultat før skattekostnad	3	-748 100	-353 237
Årsresultat		-748 100	-353 237
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		748 100	353 237
Sum overføringer		-748 100	-353 237

PENNESTRØKET EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE
PENNESTRØKET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	20 355 319	21 032 415
Sum varige driftsmidler	1	20 355 319	21 032 415
Sum anleggsmidler		20 355 319	21 032 415
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	241 045
Sum fordringer		0	241 045
Bankinnskudd, kontanter o.l.		509 158	171 384
Sum omløpsmidler		509 158	412 429
Sum eiendeler		20 864 477	21 444 845

PENNESTRØKET EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

PENNESTRØKET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		7 200 000	7 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-19 276 942	-18 528 842
Sum opptjent egenkapital		-19 276 942	-18 528 842
Sum egenkapital		-12 076 942	-11 328 842
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	14 100 209	14 100 209
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 518 800	17 518 800
Sum annen langsiktig gjeld		31 619 009	31 619 009
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		890 653	1 034 935
Skyldig offentlige avgifter		58 557	0
Annen kortsiktig gjeld		373 200	119 743
Sum kortsiktig gjeld		1 322 410	1 154 677
Sum gjeld		32 941 419	32 773 687
Sum egenkapital og gjeld		20 864 477	21 444 845

Oslo, 25.03.2025

Styret i Pennestrøket Eiendom AS

Kristian Arne Adolfsen
styreleder

Roar Martin Wedding
styremedlem

Ane Nordahl Carlsen
styremedlem

John Ivar Busklein
daglig leder

PENNESTRØKET EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 804 300	28 316 894	30 121 194
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 804 300	28 316 894	30 121 194
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		9 765 879	9 765 879
= Bokført verdi 31.12.24	1 804 300	18 551 015	20 355 315
Årets ordinære avskrivninger		677 100	677 100
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	20-45 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Pennestrøket Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-748 100	-353 237
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	178 623	148 347
Skattepliktig inntekt	-569 477	-204 890
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 992 715	3 171 337	178 623
Sum	2 992 715	3 171 337	178 623
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 273 340	-21 703 863	569 477
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 280 625	18 532 525	-748 100
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 138 800	13 795 800
Sum	13 138 800	13 795 800
Gjeld sikret ved pant	17 518 800	17 518 800
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger, tomter	20 355 319	21 032 415



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PENNESTRØKET EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	720	10 000,0	7 200 000
Sum	720		7 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NORLANDIA UTVIKLING AS	340	47,2	47,2
ROAR WEDDING AS	210	29,2	29,2
GRAFO AS	170	23,6	23,6
Totalt antall aksjer	720	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ med kr 12 076 942 og aksjekapitalen er i sin helhet tapt.

Selv om verdiene av selskapets eiendom er vesentlig høyere enn selskapets eksterne gjeld, har aksjonærene kun forpliktet seg til å tilføre nødvendig likviditet til videre drift ut juni 2025.

Det foreligger derfor en vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift.

Se for øvrig note 7 om ansvarlig lån.

Note 7 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av aksjonærene og er prioritert etter all annen gjeld.

I 2025 er selskapets leieinntekter langt lavere enn likviditetsbehovet og avdragsfriheten på pantelånet utløper høsten 2025. Dette krever at aksjonærene øker sine ansvarlige lån til selskapet, og/eller at man får til en reforhandlet avtale med banken.

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Ane Nordahl Carlsen

eeb14cbc-96ff-4348-bc35-747b671bcaee - 2025-04-23 10:04:40 UTC +03:00
BankID - 29d8742d-9cc4-4767-a232-096e514ad68a - NO

John Ivar Busklein

5cd0cd72-2631-4911-bce8-76d29e2435a8 - 2025-04-23 10:34:49 UTC +03:00
BankID - 1626384c-c5c8-4a21-9356-ff4c538cc5fb - NO

Kristian Arne Adolfsen

9089b239-48ed-45f2-a578-d1270f1177bf - 2025-04-23 16:16:31 UTC +03:00
BankID - e1483cae-b581-42a5-a5ac-62d2ea4a2e3a - NO

Roar Martin Wedding

4106b424-452a-4d9f-b39b-d058e65ffd37 - 2025-04-24 15:13:55 UTC +03:00
BankID - 5f04fe44-3827-49c7-bf5e-cc453716a591 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
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/0067e733-f16b-40cb-aa23-43afe7385a69>

visma sign
www.vismasign.com



Årsregnskap 2024

Pennestrøket Eiendom AS

Årsregnskap
Noter
Uavhengig Revisors beretning

Org.nr.: 991 435 638



RESULTATREGNSKAP

PENNESTRØKET EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 906 797	2 121 230
Annen driftsinntekt		509 585	770 055
Sum driftsinntekter		2 416 382	2 891 285
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	677 096	677 100
Annen driftskostnad	2	876 896	1 081 515
Sum driftskostnader		1 553 992	1 758 615
Driftsresultat		862 390	1 132 671
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 999	10 362
Annen rentekostnad		1 620 489	1 496 270
Resultat av finansposter		-1 610 490	-1 485 908
Resultat før skattekostnad	3	-748 100	-353 237
Årsresultat		-748 100	-353 237
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		748 100	353 237
Sum overføringer		-748 100	-353 237



BALANSE

PENNESTRØKET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	20 355 319	21 032 415
Sum varige driftsmidler	1	20 355 319	21 032 415
Sum anleggsmidler		20 355 319	21 032 415
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	241 045
Sum fordringer		0	241 045
Bankinnskudd, kontanter o.l.		509 158	171 384
Sum omløpsmidler		509 158	412 429
Sum eiendeler		20 864 477	21 444 845



BALANSE

PENNESTRØKET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	7 200 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		7 200 000	7 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-19 276 942	-18 528 842
Sum opptjent egenkapital		-19 276 942	-18 528 842
Sum egenkapital		-12 076 942	-11 328 842
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	14 100 209	14 100 209
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 518 800	17 518 800
Sum annen langsiktig gjeld		31 619 009	31 619 009
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		890 653	1 034 935
Skyldig offentlige avgifter		58 557	0
Annen kortsiktig gjeld		373 200	119 743
Sum kortsiktig gjeld		1 322 410	1 154 677
Sum gjeld		32 941 419	32 773 687
Sum egenkapital og gjeld		20 864 477	21 444 845

Oslo, 25.03.2025

Styret i Pennestrøket Eiendom AS

Kristian Arne Adolfsen
styreleder

Roar Martin Wedding
styremedlem

Ane Nordahl Carlsen
styremedlem

John Ivar Busklein
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.

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 804 300	28 316 894	30 121 194
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 804 300	28 316 894	30 121 194
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		9 765 879	9 765 879
= Bokført verdi 31.12.24	1 804 300	18 551 015	20 355 315
Årets ordinære avskrivninger		677 100	677 100
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	20-45 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall årsverk, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Pennestrøket Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-748 100	-353 237
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	178 623	148 347
Skattepliktig inntekt	-569 477	-204 890
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 992 715	3 171 337	178 623
Sum	2 992 715	3 171 337	178 623
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 273 340	-21 703 863	569 477
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 280 625	18 532 525	-748 100
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 138 800	13 795 800
Sum	13 138 800	13 795 800
Gjeld sikret ved pant	17 518 800	17 518 800
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger, tomter	20 355 319	21 032 415



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PENNESTRØKET EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	720	10 000,0	7 200 000
Sum	720		7 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NORLANDIA UTVIKLING AS	340	47,2	47,2
ROAR WEDDING AS	210	29,2	29,2
GRAFO AS	170	23,6	23,6
Totalt antall aksjer	720	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ med kr 12 076 942 og aksjekapitalen er i sin helhet tapt.

Selv om verdiene av selskapets eiendom er vesentlig høyere enn selskapets eksterne gjeld, har aksjonærene kun forpliktet seg til å tilføre nødvendig likviditet til videre drift ut juni 2025.

Det foreligger derfor en vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift.

Se for øvrig note 7 om ansvarlig lån.

Note 7 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av aksjonærene og er prioritert etter all annen gjeld.

I 2025 er selskapets leieinntekter langt lavere enn likviditetsbehovet og avdragsfriheten på pantelånet utløper høsten 2025. Dette krever at aksjonærene øker sine ansvarlige lån til selskapet, og/eller at man får til en reforhandlet avtale med banken.