



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 846 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PALLAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Skostredet 9  
5017 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

### 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, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 401 677	29 423 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 401 677</b>	<b>29 423 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	10 089 274	11 843 335
Avskrivning	7	2 140 715	2 024 883
Annen driftskostnad	5	16 326 653	8 186 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 556 642</b>	<b>22 054 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-154 965</b>	<b>7 368 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 884	143 518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 884</b>	<b>143 518</b>
Annen finanskostnad	9	7 581 758	7 045 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 581 758</b>	<b>7 045 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 507 874</b>	<b>-6 902 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 662 839</b>	<b>466 649</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 683 278	104 829
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 979 561</b>	<b>361 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 979 561</b>	<b>361 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		100 000
Konsernbidrag	4		260 144
Udekket tap	4	-5 979 561	1 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 979 561</b>	<b>361 820</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	327 124 662	278 005 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	291 500	410 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>327 416 162</b>	<b>278 416 325</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	157 023 091	135 451 473
Andre fordringer		200 000	120 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>157 223 091</b>	<b>135 571 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>484 639 253</b>	<b>413 987 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 590 892	3 639 160
Andre fordringer	2	1 677 360	1 681 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 268 252</b>	<b>5 321 128</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 017 870</b>	<b>4 921 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 286 122</b>	<b>10 242 820</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>497 925 375</b>	<b>424 230 618</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	3, 4	2 844 000	2 844 000
Overkurs	4	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	4	75 106 537	75 106 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 267 537</b>	<b>79 267 537</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-34 421 926	-28 442 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 421 926</b>	<b>-28 442 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 845 611</b>	<b>50 825 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	11 432 994	13 116 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 432 994</b>	<b>13 116 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	285 000 000	220 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	139 215 541	123 166 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>424 215 541</b>	<b>343 166 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>435 648 535</b>	<b>356 282 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 062 332	6 350 624
Betalbar skatt	8		2 466
Annen kortsiktig gjeld	2	13 368 897	10 769 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 431 229</b>	<b>17 122 632</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>453 079 764</b>	<b>373 405 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>497 925 375</b>	<b>424 230 618</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888533

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 846 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PALLAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Skostredet 9  
5017 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

#### 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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 401 677	29 423 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 401 677</b>	<b>29 423 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	10 089 274	11 843 335
Avskrivning	7	2 140 715	2 024 883
Annen driftskostnad	5	16 326 653	8 186 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 556 642</b>	<b>22 054 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-154 965</b>	<b>7 368 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 884	143 518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 884</b>	<b>143 518</b>
Annen finanskostnad	9	7 581 758	7 045 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 581 758</b>	<b>7 045 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 507 874</b>	<b>-6 902 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 662 839</b>	<b>466 649</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 683 278	104 829
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 979 561</b>	<b>361 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 979 561</b>	<b>361 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		100 000
Konsernbidrag	4		260 144
Udekket tap	4	-5 979 561	1 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 979 561</b>	<b>361 820</b>





Annen egenkapital	4	-34 421 926	-28 442 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 421 926</b>	<b>-28 442 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 845 611</b>	<b>50 825 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	11 432 994	13 116 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 432 994</b>	<b>13 116 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	285 000 000	220 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	139 215 541	123 166 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>424 215 541</b>	<b>343 166 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>435 648 535</b>	<b>356 282 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 062 332	6 350 624
Betalbar skatt	8		2 466
Annen kortsiktig gjeld	2	13 368 897	10 769 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 431 229</b>	<b>17 122 632</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>453 079 764</b>	<b>373 405 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>497 925 375</b>	<b>424 230 618</b>



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2844000.00	1.00	2844000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pallas AS	2844000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2844000.00	100.00%	

**Note**  
5

**Lønn og ytelser**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10089274.00	11843335.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10089274.00	11843335.00

Selskapet kjøper administrative tjenester av morselskapet Pallas AS etter behov. Daglig leder er ansatt i Pallas AS og mottar sin lønn derfra.

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1223713.00	24474.00	4392.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1223713.00	24474.00	4392.00

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**



## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89300.00	62200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50306.00	72425.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	139606.00	134625.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



**Pallas Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Pallas Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>28 401 677</u>	<u>29 423 070</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	5	10 089 274	11 843 335
Avskrivning	7	2 140 715	2 024 883
Annen driftskostnad	5	<u>16 326 653</u>	<u>8 186 103</u>
Sum driftskostnader		<u>28 556 642</u>	<u>22 054 321</u>
Driftsresultat		<u>-154 965</u>	<u>7 368 749</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 884	143 518
Annen finanskostnad	9	<u>7 581 758</u>	<u>7 045 618</u>
Netto finansposter		<u>-7 507 874</u>	<u>-6 902 100</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-7 662 839</u>	<u>466 649</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>-1 683 278</u>	<u>104 829</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-5 979 561</u>	<u>361 820</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	0	100 000
Konsernbidrag	4	0	260 144
Udekket tap	4	<u>-5 979 561</u>	<u>1 676</u>
Sum disponert		<u>-5 979 561</u>	<u>361 820</u>



## Pallas Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	327 124 662	278 005 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	291 500	410 725
Sum varige driftsmidler		<u>327 416 162</u>	<u>278 416 325</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	157 023 091	135 451 473
Andre fordringer		200 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>157 223 091</u>	<u>135 571 473</u>
Sum anleggsmidler		<u>484 639 253</u>	<u>413 987 798</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 590 892	3 639 160
Andre fordringer	2	1 677 360	1 681 968
Sum fordringer		<u>5 268 252</u>	<u>5 321 128</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>8 017 870</u>	<u>4 921 692</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 286 122</u>	<u>10 242 820</u>
Sum eiendeler		<u>497 925 375</u>	<u>424 230 618</u>



## Pallas Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	2 844 000	2 844 000
Overkurs	4	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	4	75 106 537	75 106 537
Sum innskutt egenkapital		<u>79 267 537</u>	<u>79 267 537</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-34 421 926	-28 442 364
Sum opptjent egenkapital		<u>-34 421 926</u>	<u>-28 442 364</u>
Sum egenkapital		<u>44 845 611</u>	<u>50 825 173</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	11 432 994	13 116 272
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 432 994</u>	<u>13 116 272</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	285 000 000	220 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	139 215 541	123 166 541
Sum annen langsiktig gjeld		<u>424 215 541</u>	<u>343 166 541</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 062 332	6 350 624
Betalbar skatt	8	0	2 466
Annen kortsiktig gjeld	2	13 368 897	10 769 542
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 431 229</u>	<u>17 122 632</u>
Sum gjeld		<u>453 079 764</u>	<u>373 405 445</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>497 925 375</u>	<u>424 230 618</u>

31. desember 2021  
Bergen, 31. juli 2022

Sigbjørn Hæve  
styreleder

Geir Hæve  
styremedlem, daglig leder



**Pallas Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

**Note**

**2021**

**2020**

---

Jan Erik Hæve  
styremedlem

---

Lars Hæve  
styremedlem



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig fordring</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Til gode merverdiavgift	1 538 293	1 481 692
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forskuddsfakturert/forskuddsbetalt husleie	-3 146 196	-2 395 795
Depositum/garantiinnskudd	-9 419 666	-7 751 301
Annen kortsiktig gjeld	-803 034	-622 444
Sum	<u>-13 368 896</u>	<u>-10 769 540</u>

Posten depositum/garanti husleie viser en betydelig økning grunnet innbetaling på to store utleieprosjekter med forventet oppstart i 2022/2023.



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 844 000	1	2 844 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pallas AS, styreleder	2 844 000	100 %	100 %

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 844 000	1 317 000	75 106 537	-28 442 364	50 825 173
Årsresultat	0	0	0	-5 979 561	-5 979 561
Egenkapital 31.12.	2 844 000	1 317 000	75 106 537	-34 421 925	44 845 612

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Andre ytelser	10 089 274	11 843 335

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet kjøper administrative tjenester av morselskapet Pallas AS etter behov. Daglig leder er ansatt i Pallas AS og mottar sin lønn derfra.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 223 713	24 474	4 392

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	89 300	62 200
Andre tjenester	26 650	26 000
Annen bistand	23 656	46 425

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Pallas AS	-131 099 000	-115 050 000
Gjeld til Pallas Holding AS	0	-7 919 630
Gjeld til SIH-Invest AS	-2 405 889	0
Gjeld til Lars Hæve Invest AS	-801 963	0
Gjeld til Geir Hæve Invest AS	-2 405 889	0
Gjeld til JEH Invest AS	-2 305 889	0
Sum	<u>-139 018 630</u>	<u>-122 969 630</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på Pallas AS	153 833 860	132 266 680
Fordring på Espeland Næring II AS	3 189 231	3 184 794
Sum	<u>157 023 091</u>	<u>135 451 474</u>

Mellomværender er ikke renteberegnet.

#### Note 7 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	302 098 600	435 608	302 534 208
Tilgang kjøpte driftsmidler	51 119 062	21 490	51 140 552
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>353 217 662</u>	<u>457 098</u>	<u>353 674 760</u>
Akk.avskrivning 31.12.2021	<u>-26 093 000</u>	<u>-165 598</u>	<u>-26 258 598</u>
Balanseført pr. 31.12.2021	<u>327 124 662</u>	<u>291 500</u>	<u>327 416 162</u>
Årets avskrivninger	2 000 000	140 715	2 140 715
Økonomisk levetid	25-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Saldo	2%-4%	20%	

To større næringsseidommer har vært under utvikling i 2021 og ventes ferdigstilte primo 2023.



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	75 840
Endring utsatt skatt	-1 683 278	28 989
Årets totale skattekostnad	-1 683 278	104 829

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 662 839	466 649
Permanente forskjeller	11 575	9 848
Endring i midlertidige forskjeller	-862 537	-131 769
Alminnelig inntekt	-8 513 801	344 728
Ytet konsernbidrag	0	-333 518
Årets skattegrunnlag	-8 513 801	11 210
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	2 466

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	52 730 096	49 902 095
Utestående fordringer	-110 000	-110 000
Gevinst- og tapskonto	7 861 861	9 827 325
Sum	60 481 957	59 619 420
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 513 801	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	51 968 156	59 619 420

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	11 432 994	13 116 272
---	------------	------------

#### Note 9 - Lån til kredittinstitusjon

<i>Langsktig gjeld</i>	2021	2020
Pantelån, avdragsfritt	285 000 000	220 000 000

Samlet bokført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet for lånet er kr 327 124 662.



## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Pallas Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Pallas Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 979 561. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen (styreleder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

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

Bergen, 31.07.2022

Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen  
statsautorisert revisor