



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 17  
4636 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Torgny Strømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	712 014	
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		22 358	61 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 372</b>	<b>61 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-734 372</b>	<b>-61 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 197	3 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 197</b>	<b>3 184</b>
Annen rentekostnad		232 830	109 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>232 830</b>	<b>109 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 633</b>	<b>-105 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-964 004	-167 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	2, 3	5 352 639	5 758 218
<b>Sum varer</b>		<b>5 352 639</b>	<b>5 758 218</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Konsernfordringer	4		774 110
<b>Sum fordringer</b>			<b>774 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 352 639</b>	<b>6 532 328</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 352 639</b>	<b>6 532 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 012 203	1 048 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 012 203</b>	<b>-1 048 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 012 203</b>	<b>-48 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	4 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	1 648 000	1 514 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	680 500	680 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 328 500</b>	<b>6 194 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 328 500</b>	<b>6 194 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 954	
Leverandørgjeld		3 029	365 600
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		8 360	20 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 343</b>	<b>386 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 364 843</b>	<b>6 580 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 352 639</b>	<b>6 532 328</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553826

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 17  
4636 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Torgny Strømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 990 892 954  
PKS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	712 014	
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		22 358	61 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>734 372</b>	<b>61 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-734 372</b>	<b>-61 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 197	3 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 197</b>	<b>3 184</b>
Annen rentekostnad		232 830	109 089
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>232 830</b>	<b>109 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 633</b>	<b>-105 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-964 004	-167 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>



Organisasjonsnr: 990 892 954  
PKS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler 3

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 4

Sum anleggsmidler

0

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Anlegg under utførelse 2, 3

5 352 639

5 758 218

Sum varer

5 352 639

5 758 218

##### Fordringer

Kundefordringer 3

Konsernfordringer 4

774 110

Sum fordringer

774 110

Sum omløpsmidler

5 352 639

6 532 328

SUM EIENDELER

5 352 639

6 532 328

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000

1 000 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 000

1 000 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5

2 012 203

1 048 199

Sum opptjent egenkapital

-2 012 203

-1 048 199

Sum egenkapital

5

-1 012 203

-48 199

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 3

4 000 000

4 000 000



Langsiktig konserngjeld	4	1 648 000	1 514 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	680 500	680 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 328 500</b>	<b>6 194 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 328 500</b>	<b>6 194 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	24 954	
Leverandørgjeld		3 029	365 600
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		8 360	20 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 343</b>	<b>386 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 364 843</b>	<b>6 580 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 352 639</b>	<b>6 532 328</b>



Organisasjonsnr: 990 892 954  
PKS 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Pks Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: Z8XPT-EYKH-JQYK2-46BKD-C2M2M-GYXG0

---

Organisasjonsnr: 990 892 954



## Resultatregnskap

### Pks Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Varekostnad	2	712 014	0
Annen driftskostnad		22 358	61 286
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>734 372</b>	<b>61 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-734 372</b>	<b>-61 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 197	3 184
Annen rentekostnad		232 830	109 089
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-229 633</b>	<b>-105 905</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
Skattekostnad på resultat	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		964 004	167 191
<b>Sum overføringer</b>		<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Z8XPT-EYKH-JQYK2-46BKD-C2M2M-GYXG0



## Balanse Pks Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	2, 3	5 352 639	5 758 218
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<u>5 352 639</u>	<u>5 758 218</u>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	0	774 110
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>774 110</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 352 639</u>	<u>6 532 328</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>5 352 639</u>	<u>6 532 328</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Z8XPT-EYKH-JQYK2-46BKD-C2M2M-GYXG0



### Balanse

#### Pks Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-2 012 203	-1 048 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 012 203</b>	<b>-1 048 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1 012 203</b>	<b>-48 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 648 000	1 514 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	680 500	680 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 328 500</b>	<b>6 194 500</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 954	0
Leverandørgjeld		3 029	365 600
Annen kortsiktig gjeld		8 360	20 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 343</b>	<b>386 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 364 843</b>	<b>6 580 528</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 352 639</b>	<b>6 532 328</b>

Kristiansand,  
Styret i Pks Eiendom AS

Torgny Strømme  
styreleder/ daglig leder

Roar Pedersen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Z8XPT-EYKH-JQYK2-46BKD-C2M2M-GYXG0



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/ gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/ kortsiktig gjeld skjer til laveste/ høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekt resultatføres når den er opptjent.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

#### Avskrivninger

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

#### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost. Nedskrivning foretas ved påregnelig ukurans.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



## Noter til regnskapet 2022

## Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-964 004	-167 191
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-964 004</b>	<b>-167 191</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 022 204	-1 058 200	964 004
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 022 203	1 058 199	-964 004
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	5 023 379	4 815 423
Lager av varer under tilvirkning	193 147	120 212
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	136 113	822 583
<b>Sum varelager</b>	<b>5 352 639</b>	<b>5 758 218</b>

Varelageret pr 31.12.2022 består av tomte- og oppføringskostnader knyttet til et boligprosjekt på Flekkerøy i Kristiansand.

Selskapets tomt ble i 2021 ført over til anlegg under utførelse som følge av oppstart prosjektering.

Pks Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: Z8XPT-EYKH-JQYK2-46BKD-C2M2M-GYXG0



## Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 954	0
<b>Sum</b>	<b>4 024 954</b>	<b>4 000 000</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Varige driftsmidler	0	0
Anlegg under utførelse	5 352 639	5 758 218
<b>Sum</b>	<b>5 352 639</b>	<b>5 758 218</b>

\*Eiendeler som er stilt til sikkerhet for gjeld tatt opp i morselskapet.

## Note 4 Mellomværende med konsernselskaper

	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer**	0	774 110
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>774 110</b>

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld*	2 328 500	2 194 500
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld**	24 954	0
<b>Sum</b>	<b>2 353 454</b>	<b>2 194 500</b>

\*Dreier seg om innlån fra aksjonærene tilsvarende eierprosenten aksjonærene har i selskapet. Lånene er rentefrie.

\*\*Knytter seg til konserkontoordning.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	0	-1 048 199	-48 199
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-964 004	-964 004
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 012 203</b>	<b>-1 012 203</b>

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12.2022. Styret mener at virkelig verdi av eiendommen er høyere enn bokført verdi, og således at reell egenkapital er over halvparten av bokført aksjekapital. Selskapet har begrenset med drift frem til utvikling av eiendommen. Det er styrets oppfatning at selskapet har tilstrekkelig likviditet og at selskapets aksjonærer vil tilføre likviditet til å dekke løpende forpliktelser ved behov. Det er planlagt bygging av 15 leiligheter på Flekkerøy. Basert på dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Pks Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: Z8XPT-EYKH-JQYK2-46BKD-C2M2M-GYXG0



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser o.l.

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader.



# 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."

## Torgny Strømme

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2909872

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-06-28 12:29:21 UTC



## Roar Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-827168

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-06-29 08:22:43 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: Z8XPT-EYKH-JQYK2-46BKD-C2M2M-GYXG0



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pks Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pks Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

### 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. 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. 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

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IT77F-NNUW/FBYNI-MFSIT-ELUEP-PELAF



# 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."

## Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 08:44:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IT77F-NNUW/FBYYN/FMFSIT-ELUEP-PELAF

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/validator>