



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 706 963
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PINAVEIEN 6 AS
Forretningsadresse:	Verftsgata 20 7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 096 381
Sum inntekter			2 096 381
Kostnader			
Avskrivning	2		588 194
Annen driftskostnad	3		106 552
Sum kostnader			694 746
Driftsresultat			1 401 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4		1 447 486
Annen finansinntekt			9 185
Sum finansinntekter			1 456 671
Annen finanskostnad			649 627
Sum finanskostnader			649 627
Netto finans			807 044
Ordinært resultat før skattekostnad		0	2 208 679
Skattekostnad på ordinært resultat	5		167 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	2 041 207
Årsresultat		0	2 041 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8		2 041 207
Sum overføringer og disponeringer			2 041 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	18 495	18 495
Sum immaterielle eiendeler		18 495	18 495
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	14 758 870	14 758 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	20 496	20 496
Sum varige driftsmidler		14 779 366	14 779 366
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Sum finansielle anleggsmidler		0	
Sum anleggsmidler		14 797 861	14 797 861
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	4 100 389	4 100 389
Andre fordringer	2	10 693	10 693
Sum fordringer		4 111 082	4 111 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 847	967 847
Sum omløpsmidler		5 078 929	5 078 929
SUM EIENDELER		19 876 790	19 876 790

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	55 000	55 000
Annen innskutt egenkapital	8	206 817	206 817
Sum innskutt egenkapital		261 817	261 817
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 052 525	2 052 525
Sum opptjent egenkapital		2 052 525	2 052 525
Sum egenkapital		2 314 342	2 314 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 068 309	17 068 309
Sum annen langsiktig gjeld		17 068 309	17 068 309
Sum langsiktig gjeld		17 068 309	17 068 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 977	32 977
Betalbar skatt	5	203 760	203 760
Skyldige offentlige avgifter		90 312	90 312
Annen kortsiktig gjeld	9	167 090	167 090
Sum kortsiktig gjeld		494 139	494 139
Sum gjeld		17 562 448	17 562 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 876 790	19 876 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 663817

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 706 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINAVEIEN 6 AS
Forretningsadresse: Verftsgata 20
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 998 706 963
PINA VEIEN 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 096 381
Sum inntekter			2 096 381
Kostnader			
Avskrivning	2		588 194
Annen driftskostnad	3		106 552
Sum kostnader			694 746
Driftsresultat			1 401 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4		1 447 486
Annen finansinntekt			9 185
Sum finansinntekter			1 456 671
Annen finanskostnad			649 627
Sum finanskostnader			649 627
Netto finans			807 044
Ordinært resultat før skattekostnad		0	2 208 679
Skattekostnad på ordinært resultat	5		167 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	2 041 207
Årsresultat		0	2 041 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8		2 041 207
Sum overføringer og disponeringer			2 041 207



Sum opptjent egenkapital		2 052 525	2 052 525
Sum egenkapital		2 314 342	2 314 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 068 309	17 068 309
Sum annen langsiktig gjeld		17 068 309	17 068 309
Sum langsiktig gjeld		17 068 309	17 068 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 977	32 977
Betalbar skatt	5	203 760	203 760
Skyldige offentlige avgifter		90 312	90 312
Annen kortsiktig gjeld	9	167 090	167 090
Sum kortsiktig gjeld		494 139	494 139
Sum gjeld		17 562 448	17 562 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 876 790	19 876 790



Organisasjonsnr: 998 706 963
PINAVEIEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bråholmen Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
CC Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og 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>
		2422.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		21142.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		23564.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Industrivegen 2 AS	66.00%	66.00%	4042393.00	47963.00

Datterselskapet er solgt i 2022.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
i henhold til unntaksregler for små foretak.

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Pinaveien 6 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pinaveien 6 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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. 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 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better
working world

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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 regnskapestimatene 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. 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.

Steinkjer, 12. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor



Pinaveien 6 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Pinaveien 6 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 241 625	2 096 381
Sum driftsinntekter		2 241 625	2 096 381
Driftskostnader			
Avskrivning	3	588 215	588 194
Annen driftskostnad	2	139 463	106 552
Sum driftskostnader		727 678	694 746
Driftsresultat		1 513 947	1 401 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	-16 639	1 447 486
Annen finansinntekt		27 462	9 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	23 820	0
Annen finanskostnad		983 752	649 627
Netto finansposter		-996 749	807 044
Ordinært resultat før skattekostnad		517 198	2 208 679
Skattekostnad på ordinært resultat	6	117 421	167 472
Årsresultat		399 777	2 041 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	399 777	2 041 207



Pinaveien 6 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	10 015	18 495
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	14 395 878	14 758 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	20 496
Sum varige driftsmidler		<u>14 395 878</u>	<u>14 779 366</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	5 000 000	0
Sum anleggsmidler		<u>19 405 893</u>	<u>14 797 861</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	149 775	4 100 389
Andre fordringer	3	12 212	10 693
Sum fordringer		<u>161 987</u>	<u>4 111 082</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>438 818</u>	<u>967 847</u>
Sum omløpsmidler		<u>600 805</u>	<u>5 078 929</u>
Sum eiendeler		<u>20 006 698</u>	<u>19 876 790</u>



Pinaveien 6 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	55 000	55 000
Annen innskutt egenkapital	7	206 817	206 817
Sum innskutt egenkapital		<u>261 817</u>	<u>261 817</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	2 452 302	2 052 525
Sum egenkapital		<u>2 714 119</u>	<u>2 314 342</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 133 057	17 068 309
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		46 611	32 977
Betalbar skatt	6	108 941	203 760
Skyldige offentlige avgifter		81 382	90 312
Annen kortsiktig gjeld	5	922 588	167 090
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 159 522</u>	<u>494 139</u>
Sum gjeld		<u>17 292 579</u>	<u>17 562 448</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 006 698</u>	<u>19 876 790</u>



Pinaveien 6 AS

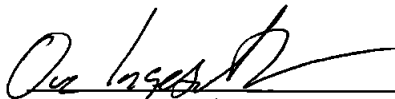
Balanse pr. 31. desember

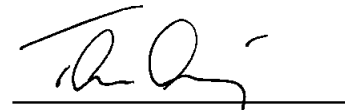
Note

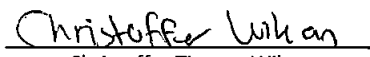
2023

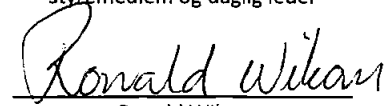
2022

31. desember 2023
Namsos, 18. april 2024


Øve Ingebrigtsen
styremedlem


Thomas Geving
styremedlem og daglig leder


Christoffer Tjernes Wikan
styreleder


Ronald Wikan
styremedlem



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap og konsolidering

Datterselskap 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsolidering unnlates i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leier skjer i henhold til kontrakt.

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.



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 763	2 422
Annen bistand	4 519	21 142

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygning	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 340	13 064 763	5 886 895	2 500 000	21 485 998
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	147 223	78 000	0	225 223
Avgang ved i året	-34 340	0	0	0	-34 340
Anskaffelseskost 31.12.	0	13 211 986	5 964 895	2 500 000	21 676 881
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 527 622	-4 753 381	0	-7 281 003
Balanseført pr. 31.12.	0	10 684 364	1 211 514	2 500 000	14 395 878
Årets avskrivninger	0	214 536	373 679	0	588 215
Økonomisk levetid	10 år	60 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen i henhold til unntaksregler for små foretak.

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Løvegen 5 AS	Namsos	50 %	50 %	44 887	10 039 317	5 000 000

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Annen kortsiktig eiergjeld	723 820	0

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	108 941	203 760
Endring utsatt skatt	8 480	-36 288
Årets totale skattekostnad	<u>117 421</u>	<u>167 472</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	517 198	2 208 679
Permanente forskjeller	-104	48
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	16 639	-1 447 486
Endring i midlertidige forskjeller	-38 546	164 943
Årets skattegrunnlag	<u>495 187</u>	<u>926 184</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	108 941	203 760



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	-45 521	-84 068
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-45 521</u>	<u>-84 068</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-10 015	-18 495

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	55 000	206 817	2 052 525	2 314 342
Årsresultat	0	0	399 777	399 777
Egenkapital 31.12.	<u>55 000</u>	<u>206 817</u>	<u>2 452 302</u>	<u>2 714 119</u>

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	16 133 057	17 068 309
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bygninger og tomter	14 395 878	14 758 870

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bråholmen Eiendom AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
CC Holding AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap og konsolidering

Datterselskap 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsolidering unnlates i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leier skjer i henhold til kontrakt.

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.



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygning	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 340	13 064 763	5 886 895	2 500 000	21 485 998
Anskaffelseskost 31.12.	34 340	13 064 763	5 886 895	2 500 000	21 485 998
Akk.avskrivning 31.12.	-13 845	-2 313 086	-4 379 702	0	-6 706 633
Balanseført pr. 31.12.	20 495	10 751 677	1 507 193	2 500 000	14 779 365
Økonomisk levetid	10 år	60 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Fisjonsordning er oppgjort i 2022.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen i henhold til unntaksregler for små foretak.

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Industrivegen 2 AS	Namsos	66 %	66 %	47 963	4 042 393	0

Datterselskapet er solgt i 2022.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	0	203 760
Endring utsatt skatt	0	-36 288
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>167 472</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	0	2 208 679
Permanente forskjeller	0	48
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	-1 447 486
Endring i midlertidige forskjeller	0	164 943
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>926 184</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	203 760



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	0	-84 068
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-84 068
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt (22%)	0	-18 495

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	17 068 309	17 068 309
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bygninger og tomter	14 758 870	14 758 870

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bråholmen Eiendom AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
CC Holding AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	55 000	206 817	2 052 525	2 314 342
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	0	-1 250 000	-1 250 000
Egenkapital 31.12.	55 000	206 817	802 525	1 064 342

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2023