



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 038 696	28 401 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 038 696</b>	<b>28 401 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 925 102	10 089 274
Avskrivning	4	2 341 315	2 140 715
Annen driftskostnad	2	10 843 155	16 326 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 109 572</b>	<b>28 556 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 929 124</b>	<b>-154 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		823 555	73 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>823 555</b>	<b>73 884</b>
Annen finanskostnad	9	10 055 763	7 581 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 055 763</b>	<b>7 581 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 232 208</b>	<b>-7 507 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 303 084</b>	<b>-7 662 839</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-440 678	-1 683 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 862 406</b>	<b>-5 979 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 862 406</b>	<b>-5 979 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-1 862 406	-5 979 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 862 406</b>	<b>-5 979 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	391 880 352	327 124 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	197 000	291 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>392 077 352</b>	<b>327 416 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	175 910 840	157 023 091
Andre fordringer		310 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>176 220 840</b>	<b>157 223 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>568 298 192</b>	<b>484 639 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 715 694	3 590 892
Andre fordringer	6	1 289 778	1 677 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 005 472</b>	<b>5 268 252</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 027 072</b>	<b>8 017 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 032 544</b>	<b>13 286 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>578 330 736</b>	<b>497 925 375</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	7, 8	2 844 000	2 844 000
Overkurs	8	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	8	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	8	-36 284 332	-34 421 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 284 332</b>	<b>-34 421 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 983 205</b>	<b>44 845 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	10 992 316	11 432 994
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 992 316</b>	<b>11 432 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	342 000 000	285 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	155 764 728	139 215 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>497 764 728</b>	<b>424 215 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>508 757 044</b>	<b>435 648 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 538 521	4 062 332
Annen kortsiktig gjeld	6	22 051 966	13 368 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 590 487</b>	<b>17 431 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>535 347 531</b>	<b>453 079 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>578 330 736</b>	<b>497 925 375</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 683983

#### Enheten

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

#### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		31 038 696	28 401 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 038 696</b>	<b>28 401 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 925 102	10 089 274
Avskrivning	4	2 341 315	2 140 715
Annen driftskostnad	2	10 843 155	16 326 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 109 572</b>	<b>28 556 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 929 124</b>	<b>-154 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		823 555	73 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>823 555</b>	<b>73 884</b>
Annen finanskostnad	9	10 055 763	7 581 758
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 055 763</b>	<b>7 581 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 232 208</b>	<b>-7 507 874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 303 084</b>	<b>-7 662 839</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-440 678	-1 683 278
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 862 406</b>	<b>-5 979 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 862 406</b>	<b>-5 979 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-1 862 406	-5 979 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 862 406</b>	<b>-5 979 561</b>



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	391 880 352	327 124 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	197 000	291 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>392 077 352</b>	<b>327 416 162</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	175 910 840	157 023 091
Andre fordringer		310 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>176 220 840</b>	<b>157 223 091</b>

**Sum anleggsmidler** 568 298 192 484 639 253

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 715 694	3 590 892
Andre fordringer	6	1 289 778	1 677 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 005 472</b>	<b>5 268 252</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

4 027 072 8 017 870

**Sum omløpsmidler** 10 032 544 13 286 122

**SUM EIENDELER** 578 330 736 497 925 375

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 844 000	2 844 000
Overkurs	8	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	8	75 106 537	75 106 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 267 537</b>	<b>79 267 537</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	-36 284 332	-34 421 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 284 332</b>	<b>-34 421 926</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 983 205</b>	<b>44 845 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	10 992 316	11 432 994
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>10 992 316</b>	<b>11 432 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	342 000 000	285 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	155 764 728	139 215 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>497 764 728</b>	<b>424 215 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>508 757 044</b>	<b>435 648 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 538 521	4 062 332
Annen kortsiktig gjeld	6	22 051 966	13 368 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 590 487</b>	<b>17 431 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>535 347 531</b>	<b>453 079 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>578 330 736</b>	<b>497 925 375</b>



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM 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	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**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10925102.00	10089274.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10925102.00	10089274.00

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	1061538.00	21231.00	4392.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1061538.00	21231.00	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>
	91532.00	89300.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49816.00	50306.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	141348.00	139606.00

## 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 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Pallas Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>31 038 696</u>	<u>28 401 677</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 925 102	10 089 274
Avskrivning	4	2 341 315	2 140 715
Annen driftskostnad	2	<u>10 843 155</u>	<u>16 326 653</u>
Sum driftskostnader		<u>24 109 572</u>	<u>28 556 642</u>
Driftsresultat		<u>6 929 124</u>	<u>-154 965</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		823 555	73 884
Annen finanskostnad	9	<u>10 055 763</u>	<u>7 581 758</u>
Netto finansposter		<u>-9 232 208</u>	<u>-7 507 874</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 303 084</u>	<u>-7 662 839</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-440 678</u>	<u>-1 683 278</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 862 406</u>	<u>-5 979 561</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	<u>-1 862 406</u>	<u>-5 979 561</u>



## Pallas Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	391 880 352	327 124 662
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	197 000	291 500
Sum varige driftsmidler		<u>392 077 352</u>	<u>327 416 162</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	175 910 840	157 023 091
Andre fordringer		310 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>176 220 840</u>	<u>157 223 091</u>
Sum anleggsmidler		<u>568 298 192</u>	<u>484 639 253</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 715 694	3 590 892
Andre fordringer	6	1 289 778	1 677 360
Sum fordringer		<u>6 005 472</u>	<u>5 268 252</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 027 072</u>	<u>8 017 870</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 032 544</u>	<u>13 286 122</u>
Sum eiendeler		<u>578 330 736</u>	<u>497 925 375</u>



## Pallas Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	2 844 000	2 844 000
Overkurs	8	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	8	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	8	-36 284 332	-34 421 926
Sum opptjent egenkapital		<u>-36 284 332</u>	<u>-34 421 926</u>
Sum egenkapital		<u>42 983 205</u>	<u>44 845 611</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	10 992 316	11 432 994
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 992 316</u>	<u>11 432 994</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	342 000 000	285 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	155 764 728	139 215 541
Sum annen langsiktig gjeld		<u>497 764 728</u>	<u>424 215 541</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 538 521	4 062 332
Annen kortsiktig gjeld	6	22 051 966	13 368 897
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 590 487</u>	<u>17 431 229</u>
Sum gjeld		<u>535 347 531</u>	<u>453 079 764</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>578 330 736</u>	<u>497 925 375</u>

31. desember 2022  
Bergen, 30. juni 2023

Sigbjørn Hæve (elektronisk signert)  
styreleder

Geir Hæve (elektronisk signert)  
styremedlem, daglig leder



**Pallas Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

Note

2022

2021

---

Jan Erik Hæve (elektronisk signert)  
styremedlem

---

Lars Hæve (elektronisk signert)  
styremedlem



## Pallas Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

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

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Andre ytelser	10 925 102	10 089 274

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	1 061 538	21 231	4 392

---



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	91 532	89 300
Andre tjenester	27 316	26 650
Annen bistand	22 500	23 656

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-506 678	-1 683 278
Årets totale skattekostnad	<u>-506 678</u>	<u>-1 683 278</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 303 084	-7 662 839
Permanente forskjeller	0	11 575
Endring i midlertidige forskjeller	-1 681 514	-862 537
Årets skattegrunnlag	<u>-3 984 598</u>	<u>-8 513 801</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	55 983 981	52 730 096
Utestående fordringer	-110 000	-110 000
Gevinst- og tapskonto	6 289 490	7 861 861
Sum	<u>62 163 471</u>	<u>60 481 957</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-12 498 399</u>	<u>-8 513 801</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>49 665 072</u>	<u>51 968 156</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	10 926 316	11 432 994

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	353 217 662	457 098	353 674 760
Tilgang kjøpte driftsmidler	66 955 690	46 815	67 002 505
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>420 173 352</u>	<u>503 913</u>	<u>420 677 265</u>
Akk.avskrivning 31.12.2022	-28 293 000	-306 913	-28 599 913
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>391 880 352</u>	<u>197 000</u>	<u>392 077 352</u>



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

Årets avskrivninger	2 200 000	141 315	2 341 315
Økonomisk levetid	25-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Saldo	2%-4%	20%	

To hotellprosjekter har vært under utvikling over flere år og ventes ferdigstilte hhv. medio og ultimo 2023. Prosjektene blir ikke avskrevet verken regnskapsmessig eller skattemessig før lokalene er tatt i bruk.

Selskapet har videre anskaffet to boligeiendommer i Vågsbunnen-området i 2022 som skal rehabiliteres før de tas i bruk.

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Pallas AS	-147 666 000	-131 099 000
Gjeld til SIH-Invest AS	-2 401 436	-2 405 889
Gjeld til Lars Hæve Invest AS	-797 510	-801 963
Gjeld til Geir Hæve Invest AS	-2 401 436	-2 405 889
Gjeld til JEH Invest AS	-2 301 436	-2 305 889
Sum	<u>-155 567 818</u>	<u>-139 018 630</u>

  

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring på Pallas AS	172 612 351	153 833 860
Fordring på Espeland Næring II AS	3 298 490	3 189 231
Sum	<u>175 910 841</u>	<u>157 023 091</u>

Mellomværender er ikke renteberegnet.

### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig fordring</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Til gode merverdiavgift	1 060 825	1 538 293

  

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forskuddsfakturert/forskuddsbetalt husleie	-3 323 302	-3 146 196
Depositum/garantiinnskudd	-10 589 457	-9 419 666
Annen kortsiktig gjeld	-1 199 207	-803 034
Sum	<u>-15 111 966</u>	<u>-13 368 896</u>

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



## Pallas Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - 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 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 844 000	1 317 000	75 106 537	-34 421 925	44 845 612
Årsresultat	0	0	0	-1 796 406	-1 796 406
Egenkapital 31.12.	2 844 000	1 317 000	75 106 537	-36 218 331	43 049 206

#### Note 9 - Lån til kredittinstitusjon

Langsktig gjeld	2022	2021
Pantelån, avdragsfritt	342 000 000	285 000 000

Samlet bokført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet for lånet er kr 391 880 352. Pantelån er avdragsfrie.



## 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 1 862 406. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 04.07.2023  
Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen  
statsautorisert revisor