



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 844 279  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PE STORD AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt   |      | 3 361 997         | 3 552 432         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>3 361 997</b>  | <b>3 552 432</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  |      |                   |                   |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 465 891           | 1 763 900         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 634 108         | -4 756 859        |
| Annen driftskostnad   |      | 87 973            | 299 480           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 187 972</b>  | <b>-2 693 479</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>174 025</b>    | <b>6 245 911</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 33 901            |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>33 901</b>     |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 1 925 077         | 484 172           |
| Annen rentekostnad  |      | 8 709             | 53                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 933 786</b>  | <b>484 225</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 899 885</b> | <b>-484 225</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-1 725 860</b> | <b>5 761 686</b>  |
| Skattekostnad   | 3, 4 | -379 689          | 1 267 571         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-1 346 171</b> | <b>4 494 115</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-1 346 171</b> | <b>4 494 115</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -113 365          |                   |
| Annen egenkapital   |      | -1 232 806        | 4 494 115         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-1 346 171</b> | <b>4 494 115</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        | 2    | 51 900 000        | 55 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>51 900 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>51 900 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 42 949            | 1 207 252         |
| Andre fordringer                               | 5    | 17 681            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>60 630</b>     | <b>1 207 252</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 6    |                   | 266 764           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   | <b>266 764</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>60 630</b>     | <b>1 474 016</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>51 960 630</b> | <b>56 474 016</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital (42 800 000 aksjer à kr 0,15)     | 7    | 6 420 000         | 6 420 000         |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 1 701             | 1 701             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>6 421 701</b>  | <b>6 421 701</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        |             |                   | 1 232 806         |
| Udekket tap                              |             | 113 365           |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | 8           | <b>-113 365</b>   | <b>1 232 806</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>6 308 336</b>  | <b>7 654 507</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3, 4        | 2 894 923         | 3 274 612         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>2 894 923</b>  | <b>3 274 612</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6           | 42 588 589        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>42 588 589</b> |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>45 483 512</b> | <b>3 274 612</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 168 782           | 124 347           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             |                   | 220 166           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             |                   | 44 366 458        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             |                   | 833 926           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>168 782</b>    | <b>45 544 897</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>45 652 294</b> | <b>48 819 509</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>51 960 630</b> | <b>56 474 016</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 844 279  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PE STORD AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 923 844 279  
PE STORD AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt   |      | 3 361 997         | 3 552 432         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>3 361 997</b>  | <b>3 552 432</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  |      |                   |                   |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 465 891           | 1 763 900         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 2 634 108         | -4 756 859        |
| Annen driftskostnad   |      | 87 973            | 299 480           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 187 972</b>  | <b>-2 693 479</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>174 025</b>    | <b>6 245 911</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 33 901            |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>33 901</b>     |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 1 925 077         | 484 172           |
| Annen rentekostnad  |      | 8 709             | 53                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 933 786</b>  | <b>484 225</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 899 885</b> | <b>-484 225</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                   |
| Skattekostnad   | 3, 4 | -1 725 860        | 5 761 686         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-1 346 171</b> | <b>4 494 115</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-1 346 171</b> | <b>4 494 115</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -113 365          |                   |
| Annen egenkapital   |      | -1 232 806        | 4 494 115         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-1 346 171</b> | <b>4 494 115</b>  |



Organisasjonsnr: 923 844 279  
PE STORD AS

**BALANSE**

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

**BALANSE - EIENDELER**

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

51 900 000

55 000 000

**Sum varige driftsmidler**

**51 900 000**

**55 000 000**

**Sum anleggsmidler**

**51 900 000**

**55 000 000**

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Kundefordringer

42 949

1 207 252

Andre fordringer

5

17 681

**Sum fordringer**

**60 630**

**1 207 252**

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

6

266 764

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**266 764**

**Sum omløpsmidler**

**60 630**

**1 474 016**

**SUM EIENDELER**

**51 960 630**

**56 474 016**

**BALANSE - EGENKAPITAL OG  
GJELD**

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

Aksjekapital (42 800 000

aksjer à kr 0,15)

7

6 420 000

6 420 000

Annen innskutt egenkapital

1 701

1 701

**Sum innskutt egenkapital**

**6 421 701**

**6 421 701**

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital

1 232 806

Udekket tap

113 365

**Sum opptjent egenkapital**

8

**-113 365**

**1 232 806**

**Sum egenkapital**

**6 308 336**

**7 654 507**

**Gjeld**



|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 3, 4 | 2 894 923         | 3 274 612         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |      | <b>2 894 923</b>  | <b>3 274 612</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                 | 6    | 42 588 589        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>42 588 589</b> |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>45 483 512</b> | <b>3 274 612</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |      | 168 782           | 124 347           |
| Skyldige offentlige avgifter            |      |                   | 220 166           |
| Kortsiktig konserngjeld                 |      |                   | 44 366 458        |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      |                   | 833 926           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>168 782</b>    | <b>45 544 897</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>45 652 294</b> | <b>48 819 509</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>51 960 630</b> | <b>56 474 016</b> |



Organisasjonsnr: 923 844 279  
PE STORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet ble fisjonert ut av Osiris Eiendom AS i 2015. Fisjonen var gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra og med 01.01.2015. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

## Note

1

### 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

5



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 PE STORD AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet ble fisjonert ut av Osiris Eiendom AS i 2015. Fisjonen var gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra og med 01.01.2015.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | Tomter            | Bygninger og annen fast eiendom | Sum               |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022             | 13 000 000        | 46 589 108                      | 59 589 108        |
| Tilgang i året                          | 0                 | 0                               | 0                 |
| Avgang i året                           | 0                 | 0                               | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>      | <b>13 000 000</b> | <b>46 589 108</b>               | <b>59 589 108</b> |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022           |                   | (465 891)                       | (465 891)         |
| Akkumulerte nedskr. 31.12.2022          |                   | (7 223 217)                     | (7 223 217)       |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b> | <b>13 000 000</b> | <b>38 900 000</b>               | <b>51 900 000</b> |
| Årets nedskrivninger                    |                   | (2 634 108)                     | (2 634 108)       |
| Årets avskrivninger                     |                   | (465 891)                       | (465 891)         |
| Økonomisk levetid                       |                   | 100 år                          |                   |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>         |                   | <b>1 %</b>                      |                   |

Selskapet har endret avskrivningsplan i 2022.

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:       | 01.01.2022       | 31.12.2022       | Endring        |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Anleggsmidler                               | 22 171 813       | 19 786 354       | 2 385 459      |
| Skattemessig fremførbart underskudd         | (7 287 213)      | (6 627 614)      | (659 599)      |
| Sum midlertidige forskjeller                | 14 884 600       | 13 158 740       | 1 725 860      |
| <b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b> | <b>3 274 612</b> | <b>2 894 923</b> | <b>379 689</b> |

## Note 4 - Skatt

|  | 2022           | 2021             |
|--|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | (1 725 860)    | 5 761 686        |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 2 385 459      | (3 760 648)      |
| - Fremførbart underskudd                     | (659 599)      | (2 001 038)      |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| +/- Endring i utsatt skatt                   | 379 689        | 1 267 571        |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>    | <b>379 689</b> | <b>1 267 571</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>         |

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



## Note 6 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selskylderkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt/fordring som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert som langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og lang overfår normal arbeidskapital.

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 42 800 000 aksjer, pålydende kr 0,15, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 6 420 000.

Samtlige aksjer eies av Ragde Eiendom AS.

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonær i morselskapet Radge Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 8 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen innsk. EK | Annen EK    | Udekket tap      | Sum              |
|-------------------------------|------------------|-----------------|-------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 6 420 000        | 1 701           | 1 232 806   |                  | 7 654 507        |
| Årets resultat                |                  |                 | (1 232 806) | (113 365)        | (1 346 171)      |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>6 420 000</b> | <b>1 701</b>    | <b>0</b>    | <b>(113 365)</b> | <b>6 308 336</b> |



**Årsregnskap for 2022**

**PE STORD AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 PE STORD AS

|  | Note | 2022               | 2021             |
|--|------|--------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                    |      | 3 361 997          | 3 552 432        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |      | <b>3 361 997</b>   | <b>3 552 432</b> |
| Lønnskostnad   | 1    | 0                  | 0                |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2    | (465 891)          | (1 763 900)      |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | (2 634 108)        | 4 756 859        |
| Annen driftskostnad                                    |      | (87 973)           | (299 480)        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>(3 187 972)</b> | <b>2 693 479</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>174 025</b>     | <b>6 245 911</b> |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               |      | 33 901             | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                             |      | <b>33 901</b>      | <b>0</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               |      | (1 925 077)        | (484 172)        |
| Annen rentekostnad                                     |      | (8 709)            | (53)             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                             |      | <b>(1 933 786)</b> | <b>(484 225)</b> |
| <b>Netto finans</b>                                    |      | <b>(1 899 885)</b> | <b>(484 225)</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                      |      | <b>(1 725 860)</b> | <b>5 761 686</b> |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 379 689            | (1 267 571)      |
| <b>Årsresultat</b>                                     |      | <b>(1 346 171)</b> | <b>4 494 115</b> |
| <b>Overføringer</b>                                    |      |                    |                  |
| Udekket tap  |      | (113 365)          | 0                |
| Annen egenkapital                                      |      | (1 232 806)        | 4 494 115        |
| <b>Sum</b>   |      | <b>(1 346 171)</b> | <b>4 494 115</b> |



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**PE STORD AS**

|  | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2    | 51 900 000        | 55 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>51 900 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>51 900 000</b> | <b>55 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 42 949            | 1 207 252         |
| Andre fordringer                               | 5    | 17 681            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>60 630</b>     | <b>1 207 252</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 6    | 0                 | 266 764           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>0</b>          | <b>266 764</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>60 630</b>     | <b>1 474 016</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                           |      | <b>51 960 630</b> | <b>56 474 016</b> |



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**PE STORD AS**

|  | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |      |                   |                   |
| Aksjekapital (42 800 000 aksjer à kr 0,15)   | 7    | 6 420 000         | 6 420 000         |
| Annen innskutt egenkapital                   |      | 1 701             | 1 701             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>              |      | <b>6 421 701</b>  | <b>6 421 701</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                  |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                            |      | 0                 | 1 232 806         |
| Udekket tap                                  |      | (113 365)         | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>              | 8    | <b>(113 365)</b>  | <b>1 232 806</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                       |      | <b>6 308 336</b>  | <b>7 654 507</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                                 | 3, 4 | 2 894 923         | 3 274 612         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>       |      | <b>2 894 923</b>  | <b>3 274 612</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                      | 6    | 42 588 589        | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>            |      | <b>42 588 589</b> | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                  |      | <b>45 483 512</b> | <b>3 274 612</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld, herav til konsern kr 30 000 |      | 168 782           | 124 347           |
| Skyldige offentlige avgifter                 |      | 0                 | 220 166           |
| Kortsiktig konserngjeld                      |      | 0                 | 44 366 458        |
| Annen kortsiktig gjeld                       |      | 0                 | 833 926           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |      | <b>168 782</b>    | <b>45 544 897</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                             |      | <b>45 652 294</b> | <b>48 819 509</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>              |      | <b>51 960 630</b> | <b>56 474 016</b> |

Oslo, 28.06.2023

Edgar Haugen  
Styrets leder

Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2022 PE STORD AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet ble fisjonert ut av Osiris Eiendom AS i 2015. Fisjonen var gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra og med 01.01.2015.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsværdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

#### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | Tomter            | Bygninger og annen fast eiendom | Sum               |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022             | 13 000 000        | 46 589 108                      | 59 589 108        |
| Tilgang i året                          | 0                 | 0                               | 0                 |
| Avgang i året                           | 0                 | 0                               | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>      | <b>13 000 000</b> | <b>46 589 108</b>               | <b>59 589 108</b> |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2022           |                   | (465 891)                       | (465 891)         |
| Akkumulerte nedskr. 31.12.2022          |                   | (7 223 217)                     | (7 223 217)       |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b> | <b>13 000 000</b> | <b>38 900 000</b>               | <b>51 900 000</b> |
| Årets nedskrivninger                    |                   | (2 634 108)                     | (2 634 108)       |
| Årets avskrivninger                     |                   | (465 891)                       | (465 891)         |
| Økonomisk levetid                       |                   | 100 år                          |                   |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>         |                   | <b>1 %</b>                      |                   |

Selskapet har endret avskrivningsplan i 2022.

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:       | 01.01.2022       | 31.12.2022       | Endring        |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Anleggsmidler                               | 22 171 813       | 19 786 354       | 2 385 459      |
| Skattemessig fremførbart underskudd         | (7 287 213)      | (6 627 614)      | (659 599)      |
| Sum midlertidige forskjeller                | 14 884 600       | 13 158 740       | 1 725 860      |
| <b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b> | <b>3 274 612</b> | <b>2 894 923</b> | <b>379 689</b> |

## Note 4 - Skatt

|  | 2022           | 2021             |
|--|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | (1 725 860)    | 5 761 686        |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 2 385 459      | (3 760 648)      |
| - Fremførbart underskudd                     | (659 599)      | (2 001 038)      |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| +/- Endring i utsatt skatt                   | 379 689        | 1 267 571        |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>    | <b>379 689</b> | <b>1 267 571</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>         |

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



## Note 6 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selskylderkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt/fordring som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert som langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og lang overfår normal arbeidskapital.

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Foretaket har 42 800 000 aksjer, pålydende kr 0,15, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 6 420 000.

Samtlige aksjer eies av Ragde Eiendom AS.

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonær i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 8 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen innsk. EK | Annen EK    | Udekket tap      | Sum              |
|-------------------------------|------------------|-----------------|-------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2022        | 6 420 000        | 1 701           | 1 232 806   |                  | 7 654 507        |
| Årets resultat                |                  |                 | (1 232 806) | (113 365)        | (1 346 171)      |
| <b>Egenkapital 31.12.2022</b> | <b>6 420 000</b> | <b>1 701</b>    | <b>0</b>    | <b>(113 365)</b> | <b>6 308 336</b> |



Til generalforsamlingen i PE Stord AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pe Stord AS som viser et underskudd på kr 1 346 171. 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: BYLE4-XNPNB-DH6PH-4XSMP-E8UKZ-01GXA



## 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>

Moss, den (elektronisk signert)  
Moss Revisjonskontor AS

---

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BYLE4-XNPNB-DH6PH-4XSMMP-E8UKZ-01GXA



# 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."

## Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-29 18:31:43 UTC



## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-29 18:31:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYLE4-XNPNB-DH6PH-4XSMP-E8UKZ-01GXA

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>