



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIKANT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turistveien 36
9020 TROMSDALEN

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: Vivi Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 273 418	297 000
Sum inntekter		4 273 418	297 000
Kostnader			
Avskrivning	4	63 590	63 591
Annen driftskostnad	2	125 682	159 413
Sum kostnader		189 272	223 004
Driftsresultat		4 084 146	73 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 142	149
Sum finansinntekter		1 142	149
Annen finanskostnad		124 698	95 533
Sum finanskostnader		124 698	95 533
Netto finans		-123 556	-95 385
Ordinært resultat før skattekostnad		3 960 590	-21 388
Skattekostnad på ordinært resultat	3	871 329	-4 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 089 261	-16 683
Årsresultat		3 089 261	-16 683
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	3 130 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-40 739	-16 683
Sum overføringer og disponeringer		3 089 261	-16 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		159 678
Sum immaterielle eiendeler			159 678
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	962 377	2 613 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	9 157	19 147
Sum varige driftsmidler		971 534	2 632 801
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		225 000	225 000
Sum finansielle anleggsmidler		225 000	225 000
Sum anleggsmidler		1 196 534	3 017 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 700 000	
Andre fordringer		69 901	175 441
Sum fordringer		5 769 901	175 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 168	253 100
Sum omløpsmidler		5 986 069	428 541
SUM EIENDELER		7 182 603	3 446 020

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	1 340	1 340
Sum innskutt egenkapital		101 340	101 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	54 417	95 155
Sum opptjent egenkapital		54 417	95 155
Sum egenkapital		155 757	196 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	575 321	
Sum avsetninger for forpliktelser		575 321	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 177 098	3 245 846
Sum annen langsiktig gjeld		3 177 098	3 245 846
Sum langsiktig gjeld		3 752 419	3 245 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 490	999
Betalbar skatt	3	136 330	
Annen kortsiktig gjeld		3 134 606	2 680
Sum kortsiktig gjeld		3 274 426	3 679
Sum gjeld		7 026 845	3 249 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 182 603	3 446 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448470

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIKANT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turistveien 36
9020 TROMSDALEN

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: Vivi Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 01.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 882 142
PIKANT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 273 418	297 000
Sum inntekter		4 273 418	297 000
Kostnader			
Avskrivning	4	63 590	63 591
Annen driftskostnad	2	125 682	159 413
Sum kostnader		189 272	223 004
Driftsresultat		4 084 146	73 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 142	149
Sum finansinntekter		1 142	149
Annen finanskostnad		124 698	95 533
Sum finanskostnader		124 698	95 533
Netto finans		-123 556	-95 385
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	871 329	-4 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 089 261	-16 683
Årsresultat		3 089 261	-16 683
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	3 130 000	
Overføringer annen egenkapital	7	-40 739	-16 683
Sum overføringer og disponeringer		3 089 261	-16 683



Organisasjonsnr: 985 882 142
PIKANT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 159 678
Sum immaterielle eiendeler 159 678

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 962 377 2 613 654
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4 9 157 19 147
Sum varige driftsmidler 971 534 2 632 801

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 225 000 225 000
Sum finansielle anleggsmidler 225 000 225 000

Sum anleggsmidler 1 196 534 3 017 479

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 700 000
Andre fordringer 69 901 175 441
Sum fordringer 5 769 901 175 441

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 216 168 253 100

Sum omløpsmidler 5 986 069 428 541

SUM EIENDELER 7 182 603 3 446 020

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000
Overkurs 7 1 340 1 340
Sum innskutt egenkapital 101 340 101 340

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	54 417	95 155
Sum opptjent egenkapital		54 417	95 155
Sum egenkapital		155 757	196 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	575 321	
Sum avsetninger for forpliktelser		575 321	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 177 098	3 245 846
Sum annen langsiktig gjeld		3 177 098	3 245 846
Sum langsiktig gjeld		3 752 419	3 245 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 490	999
Betalbar skatt	3	136 330	
Annen kortsiktig gjeld		3 134 606	2 680
Sum kortsiktig gjeld		3 274 426	3 679
Sum gjeld		7 026 845	3 249 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 182 603	3 446 020



Organisasjonsnr: 985 882 142
PIKANT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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>
PETTERSEN VIVI ELISABETH	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen lønnsutbetalinger i 2022. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

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



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Pikant 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Pikant Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt noen lønnsutbetalinger i 2022.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2022.

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	136 330	0
Endring utsatt skatt	734 999	-4 705
Årets totale skattekostnad	<u>871 329</u>	<u>-4 705</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 960 591	-21 388
Endring i midlertidige forskjeller	-3 179 882	4 751
Alminnelig inntekt	780 709	-16 637
Anvendt fremførbart underskudd	-161 025	0
Årets skattegrunnlag	<u>619 684</u>	<u>-16 637</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	136 330	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-440 312	-564 785
Gevinst- og tapskonto	3 055 409	0
Sum	<u>2 615 097</u>	<u>-564 785</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-161 025
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 615 097</u>	<u>-725 810</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygg og annen fast eiendom.	Inventar	Anlegg under utførelse	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 024 425	49 950	0	1 430 938	4 505 313
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	144 105	0	144 105
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-5 700 000	-5 700 000
Gevinst	0	0	0	4 269 062	4 269 062
Anskaffelseskost 31.12.	<u>3 024 425</u>	<u>49 950</u>	<u>144 105</u>	<u>0</u>	<u>3 218 480</u>



Pikant Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Akk.avskrivning 31.12.	-1 895 309	-40 793	0	0	-1 936 102
Balanseført pr. 31.12.	1 129 116	9 157	144 105	0	1 282 378
Årets avskrivninger	53 600	9 990	0	0	63 590
Økonomisk levetid	30 år	5 år	Skal ikke avskrives		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
	-3 177 098	-3 245 846
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
	871 544	2 591 744

Note 6 - 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
PETTERSEN VIVI ELISABETH	100	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 340	95 155	196 495
Årsresultat	0	0	3 089 262	3 089 262
Avsatt utbytte	0	0	-3 130 000	-3 130 000
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 340	54 417	155 757