



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 943 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANS VEG UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 900 000	
Sum inntekter		53 900 000	
Kostnader			
Varekostnad		50 061 321	
Annen driftskostnad	1, 2	423 734	83 626
Sum kostnader		50 485 055	83 626
Driftsresultat		3 414 945	-83 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 655	
Sum finansinntekter		1 655	
Annen rentekostnad	8		
Netto finans		1 655	
Ordinært resultat før skattekostnad	3	3 416 600	-83 626
Skattekostnad på resultat	3	688 827	
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	2 727 773	-83 626
Årsresultat		2 727 773	-83 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 727 773	-83 626
Totalresultat		2 727 773	-83 626
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 400 000	
Udekket tap		327 773	-83 626
Sum overføringer og disponeringer	4	2 727 773	-83 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	406 587	
Sum immaterielle eiendeler		406 587	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Sum anleggsmidler		406 587	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	25 152 902	35 176 943
Fordringer			
Kundefordringer		200 000	
Sum fordringer		200 000	
Investeringer			
Andelskapital Borettslag		20 000	75 000
Sum investeringer		20 000	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 823 660	1 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 823 660	1 874
Sum omløpsmidler		27 196 562	35 253 817
SUM EIENDELER		27 603 149	35 253 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 208	
Udekket tap			285 566
Sum opptjent egenkapital		42 208	-285 566
Sum egenkapital	4	72 208	-255 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 560 000	
Langsiktig konserngjeld	8	3 551 522	3 551 522
Sum annen langsiktig gjeld		10 111 522	3 551 522
Sum langsiktig gjeld		10 111 522	3 551 522
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			26 445 486
Leverandørgjeld		376 391	5 137 435
Betalbar skatt	3	1 095 414	
Utbytte		2 400 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	13 547 615	374 940
Sum kortsiktig gjeld		17 419 420	31 957 861
Sum gjeld		27 530 942	35 509 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 603 149	35 253 817
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638553

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 943 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANS VEG UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

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 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 922 943 966
PANS VEG UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 900 000	
Sum inntekter		53 900 000	
Kostnader			
Varekostnad		50 061 321	
Annen driftskostnad	1, 2	423 734	83 626
Sum kostnader		50 485 055	83 626
Driftsresultat		3 414 945	-83 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 655	
Sum finansinntekter		1 655	
Annen rentekostnad	8		
Netto finans		1 655	
Ordinært resultat før skattekostnad	3	3 416 600	-83 626
Skattekostnad på resultat	3	688 827	
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	2 727 773	-83 626
Årsresultat		2 727 773	-83 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 727 773	-83 626
Totalresultat		2 727 773	-83 626
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 400 000	
Udekket tap		327 773	-83 626
Sum overføringer og disponeringer	4	2 727 773	-83 626



Organisasjonsnr: 922 943 966
PANS VEG UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	406 587	
Sum immaterielle eiendeler		406 587	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Sum anleggsmidler		406 587	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	25 152 902	35 176 943
Fordringer			
Kundefordringer		200 000	
Sum fordringer		200 000	
Investeringer			
Andelskapital Borettslag		20 000	75 000
Sum investeringer		20 000	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 823 660	1 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 823 660	1 874
Sum omløpsmidler		27 196 562	35 253 817
SUM EIENDELER		27 603 149	35 253 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 208	
Udekket tap			285 566
Sum opptjent egenkapital		42 208	-285 566



Sum egenkapital	4	72 208	-255 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 560 000	
Langsiktig konserngjeld	8	3 551 522	3 551 522
Sum annen langsiktig gjeld		10 111 522	3 551 522
Sum langsiktig gjeld		10 111 522	3 551 522
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			26 445 486
Leverandørgjeld		376 391	5 137 435
Betalbar skatt	3	1 095 414	
Utbytte		2 400 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	13 547 615	374 940
Sum kortsiktig gjeld		17 419 420	31 957 861
Sum gjeld		27 530 942	35 509 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 603 149	35 253 817
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 943 966
PANS VEG UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Årsregnskap 2023

Pans Veg Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 943 966



RESULTATREGNSKAP

PANS VEG UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		53 900 000	0
Sum driftsinntekter		53 900 000	0
Varekostnad		50 061 321	0
Annen driftskostnad	1, 2	423 734	83 626
Sum driftskostnader		50 485 055	83 626
Driftsresultat		3 414 945	-83 626
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 655	0
Resultat av finansposter		1 655	0
Resultat før skattekostnad	3	3 416 600	-83 626
Skattekostnad på resultat	3	688 827	0
Resultat	4	2 727 773	-83 626
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 727 773	-83 626
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		327 773	0
Avsatt til utbytte		2 400 000	0
Overført til udekket tap		0	83 626
Sum overføringer	4	2 727 773	-83 626



BALANSE

PANS VEG UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	406 587	0
Sum immaterielle eiendeler		406 587	0
Sum anleggsmidler		406 587	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	25 152 902	35 176 943
FORDRINGER			
Kundefordringer		200 000	0
Sum fordringer		200 000	0
INVESTERINGER			
Andelskapital Borettslag		20 000	75 000
Sum investeringer		20 000	75 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 823 660	1 874
Sum omløpsmidler		27 196 562	35 253 817
Sum eiendeler		27 603 149	35 253 817



BALANSE

PANS VEG UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	42 208	0
Udekket tap		0	-285 566
Sum opptjent egenkapital		42 208	-285 566
Sum egenkapital	4	72 208	-255 566
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 560 000	0
Langsiktig konserngjeld	8	3 551 522	3 551 522
Sum annen langsiktig gjeld		10 111 522	3 551 522
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån		0	26 445 486
Leverandørgjeld		376 391	5 137 435
Betalbar skatt	3	1 095 414	0
Utbytte		2 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	13 547 615	374 940
Sum kortsiktig gjeld		17 419 420	31 957 861
Sum gjeld		27 530 942	35 509 383
Sum egenkapital og gjeld		27 603 149	35 253 817

Porsgrunn , 31.12.2023
Styret i Pans Veg Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Skule Wærstad
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

SKATT

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2023 .

NOTE 2 REVISJON

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Revisjonskostnader	57 200	35 700



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 095 414	0
Endring i utsatt skattefordel	-406 587	0
Skattekostnad ordinært resultat	688 827	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 416 600	-83 626
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 812 766	-773 728
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 250 211	0
Skattepliktig inntekt	4 979 155	-857 354
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 095 414	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 095 414	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	-1 848 121	0	1 848 121
Varebeholdning	0	964 646	964 645
Sum	-1 848 121	964 646	2 812 766
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 250 211	-1 250 211
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 848 121	-285 566	1 562 555
Utsatt skattefordel (22 %)	-406 587	-62 824	343 762

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
EK 01.01.2023	30 000	-285 566		-255 566
Resultat 2023		285 566	2 442 207	2 727 773
Avsatt utbytte			-2 400 000	-2 400 000
EK 31.12.2023	30 000	0	42 207	72 207

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Innskuddslån Sparebanken Sør	6 560 000
Sum	6 560 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Varelager	25 152 902
Sum	25 152 902

Banken har 1. prioritets pant pålydene kr 80 000 000,- i gnr 69 bnr 600 i Porsgrunn Kommune. I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt kr 7 500 000,-

NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	25 152 902	35 176 943

NOTE 7 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I PANS VEG UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgård Bolig AS	100	33,3	33,3
Pbbl Prosjekt AS	100	33,3	33,3
Porsgrunn Utvikling AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



NOTE 8 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2023

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
Pbbl Prosjekt AS	1 183 333	191 336
Heimgard Bolig AS	1 184 855	189 905
Porsgrunn Utvikling AS	1 183 334	191 374
Sum	3 551 522	572 615

Heimgard Bolig AS overtok aksjonærlån fra Bratsberg Bolig AS 10.01.20, påløpte renter ble inkludert i saldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2025.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Pans Veg Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pans Veg Utbygging 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 oppfyller 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 (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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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.

Porsgrunn, 13. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AAZ2C-WG55H-2GJCM-0EPJ5-85TH2-3VUEM



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AA22C-W6S5H-2GJCM-0EPJ5-85TH2-3VUEM

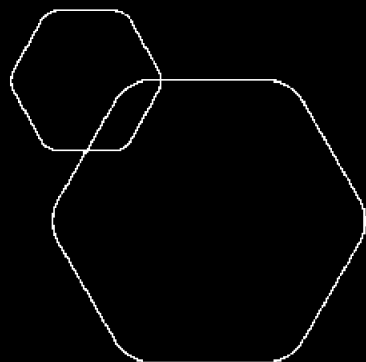
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

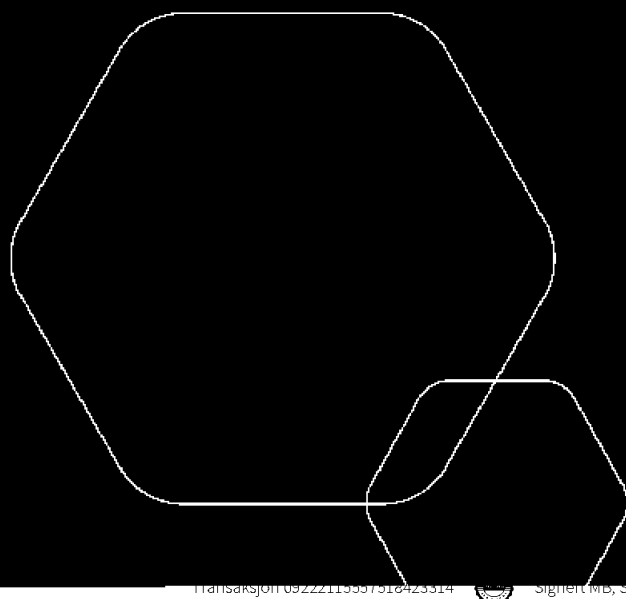
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Pans Veg Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 943 966

Transaksjon 09222115937510423314  Signert i MS, SW, PK



RESULTATREGNSKAP

PANS VEG UTBYGGING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		53 900 000	0
Sum driftsinntekter		53 900 000	0
Varekostnad		50 061 321	0
Annen driftskostnad	1, 2	423 734	83 626
Sum driftskostnader		50 485 055	83 626
Driftsresultat		3 414 945	-83 626
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 655	0
Resultat av finansposter		1 655	0
Resultat før skattekostnad	3	3 416 600	-83 626
Skattekostnad på resultat	3	688 827	0
Resultat	4	2 727 773	-83 626
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 727 773	-83 626
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		327 773	0
Avsatt til utbytte		2 400 000	0
Overført til udekket tap		0	83 626
Sum overføringer	4	2 727 773	-83 626

PANS VEG UTBYGGING AS

SIDE 2





BALANSE

PANS VEG UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	406 587	0
Sum immaterielle eiendeler		406 587	0
Sum anleggsmidler		406 587	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	25 152 902	35 176 943
FORDRINGER			
Kundefordringer		200 000	0
Sum fordringer		200 000	0
INVESTERINGER			
Andelskapital Borettslag		20 000	75 000
Sum investeringer		20 000	75 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 823 660	1 874
Sum omløpsmidler		27 196 562	35 253 817
Sum eiendeler		27 603 149	35 253 817

PANS VEG UTBYGGING AS

SIDE 3





BALANSE

PANS VEG UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	42 208	0
Udekket tap		0	-285 566
Sum opptjent egenkapital		42 208	-285 566
Sum egenkapital	4	72 208	-255 566
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 560 000	0
Langsiktig konserngjeld	8	3 551 522	3 551 522
Sum annen langsiktig gjeld		10 111 522	3 551 522
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån		0	26 445 486
Leverandørgjeld		376 391	5 137 435
Betalbar skatt	3	1 095 414	0
Utbytte		2 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	13 547 615	374 940
Sum kortsiktig gjeld		17 419 420	31 957 861
Sum gjeld		27 530 942	35 509 383
Sum egenkapital og gjeld		27 603 149	35 253 817

Porsgrunn , 31.12.2023
Styret i Pans Veg Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Skule Wærstad
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

PANS VEG UTBYGGING AS

SIDE 4





NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

SKATT

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2023 .

NOTE 2 REVISJON

	2023	2022
Revisjonskostnader	57 200	35 700





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 095 414	0
Endring i utsatt skattefordel	-406 587	0
Skattekostnad ordinært resultat	688 827	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 416 600	-83 626
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 812 766	-773 728
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 250 211	0
Skattepliktig inntekt	4 979 155	-857 354
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 095 414	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 095 414	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	-1 848 121	0	1 848 121
Varebeholdning	0	964 646	964 645
Sum	-1 848 121	964 646	2 812 766
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 250 211	-1 250 211
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 848 121	-285 566	1 562 555
Utsatt skattefordel (22 %)	-406 587	-62 824	343 762

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
EK 01.01.2023	30 000	-285 566		-255 566
Resultat 2023		285 566	2 442 207	2 727 773
Avsatt utbytte			-2 400 000	-2 400 000
EK 31.12.2023	30 000	0	42 207	72 207

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Innskuddslån Sparebanken Sør	6 560 000
Sum	6 560 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Varelager	25 152 902
Sum	25 152 902

Banken har 1. prioritets pant pålydene kr 80 000 000,- i gnr 69 bnr 600 i Porsgrunn Kommune. I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt kr 7 500 000,-

NOTE 6 UTBYGGINGSPROSJEKTER

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	25 152 902	35 176 943

NOTE 7 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I PANS VEG UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgård Bolig AS	100	33,3	33,3
Pbbl Prosjekt AS	100	33,3	33,3
Porsgrunn Utvikling AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0





NOTE 8 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2023

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
Pbbl Prosjekt AS	1 183 333	191 336
Heimgard Bolig AS	1 184 855	189 905
Porsgrunn Utvikling AS	1 183 334	191 374
Sum	3 551 522	572 615

Heimgard Bolig AS overtok aksjonærlån fra Bratsberg Bolig AS 10.01.20, påløpte renter ble inkludert i saldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2025.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518423314

Dokument

Årsregnskap 2023 Pans Veg Utbygging AS 240404
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-05-27 10:12:27 CEST (+0200) av Tone
Lisbet Jonassen (TLJ)
Ferdigstilt den 2024-05-27 14:12:55 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
tlj@pbbl.no
+4799575990

Underskriverne

Morten Borge (MB)
morten.borge@pbbl.no
+4793491177
Signert 2024-05-27 14:12:55 CEST (+0200)

Skule Wærstad (SW)
skule@porsgrunnutvikling.no
+4799091609
Signert 2024-05-27 13:56:47 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)
frederic@pancom.no
+4740605525
Signert 2024-05-27 10:39:08 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

