



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 193 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAVAROTTI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 9
3015 DRAMMEN

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: Martin Steinar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 058	45 913
Leieinntekt		697 825	1 102 485
Sum inntekter		723 883	1 148 398
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		26 058	
Felleskostnader		178 643	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 515	80 594
Annen driftskostnad	2	160 144	173 643
Sum kostnader		446 360	254 237
Driftsresultat		277 523	894 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	
Annen finansinntekt			105
Sum finansinntekter		113	105
Annen rentekostnad		110 227	90 266
Sum finanskostnader		110 227	90 266
Netto finans		-110 114	-90 161
Ordinært resultat før skattekostnad		167 409	804 001
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 919	176 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 490	627 121
Årsresultat		130 490	627 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 490	627 121
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	130 490	627 121



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		130 490	627 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, næringsbygg etc.	1,5	2 617 198	2 698 713
Sum varige driftsmidler		2 617 198	2 698 713
Sum anleggsmidler		2 617 198	2 698 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		273 065	293 343
Andre kortsiktige fordringer	6	28 764	14 942
Sum fordringer		301 828	308 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	613 989	485 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 989	485 147
Sum omløpsmidler		915 817	793 432
SUM EIENDELER		3 533 015	3 492 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	100 000	100 000
Overkurs	4	2 605	2 605
Sum innskutt egenkapital		102 605	102 605
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	757 611	627 121
Sum opptjent egenkapital		757 611	627 121
Sum egenkapital		860 216	729 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	117 763	119 568
Sum avsetninger for forpliktelser		117 763	119 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 150 000	2 221 871
Sum annen langsiktig gjeld		2 150 000	2 221 871
Sum langsiktig gjeld		2 267 763	2 341 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 781	25 628
Betalbar skatt	3	38 724	174 589
Skyldig offentlige avgifter		112 661	220 764
Annen kortsiktig gjeld		204 870	
Sum kortsiktig gjeld		405 036	420 981
Sum gjeld		2 672 799	2 762 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 533 015	3 492 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303493

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 193 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAVAROTTI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Torggate 9
3015 DRAMMEN

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: Martin Steinar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2023

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, 31.01.2023

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: 983 193 730
PAVAROTTI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 058	45 913
Leieinntekt		697 825	1 102 485
Sum inntekter		723 883	1 148 398
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		26 058	
Felleskostnader		178 643	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 515	80 594
Annen driftskostnad	2	160 144	173 643
Sum kostnader		446 360	254 237
Driftsresultat		277 523	894 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	
Annen finansinntekt			105
Sum finansinntekter		113	105
Annen rentekostnad		110 227	90 266
Sum finanskostnader		110 227	90 266
Netto finans		-110 114	-90 161
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		167 409	804 001
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 919	176 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 490	627 121
Årsresultat		130 490	627 121
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 490	627 121
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	130 490	627 121
Sum overføringer og disponeringer		130 490	627 121



Organisasjonsnr: 983 193 730
PAVAROTTI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, næringsbygg etc.	1,5	2 617 198	2 698 713
Sum varige driftsmidler		2 617 198	2 698 713

Sum anleggsmidler		2 617 198	2 698 713
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		273 065	293 343
Andre kortsiktige fordringer	6	28 764	14 942
Sum fordringer		301 828	308 285

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	613 989	485 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 989	485 147

Sum omløpsmidler		915 817	793 432
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 533 015	3 492 145
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,8	100 000	100 000
Overkurs	4	2 605	2 605
Sum innskutt egenkapital		102 605	102 605

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	757 611	627 121
Sum opptjent egenkapital		757 611	627 121

Sum egenkapital		860 216	729 726
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	117 763	119 568
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	117 763	119 568
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 5	2 150 000	2 221 871
Sum annen langsiktig gjeld	2 150 000	2 221 871
Sum langsiktig gjeld	2 267 763	2 341 439
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 781	25 628
Betalbar skatt 3	38 724	174 589
Skyldig offentlige avgifter	112 661	220 764
Annen kortsiktig gjeld	204 870	
Sum kortsiktig gjeld	405 036	420 981
Sum gjeld	2 672 799	2 762 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 533 015	3 492 145



Organisasjonsnr: 983 193 730
PAVAROTTI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing
Martin Steinar Hagen
2023-01-28

 BankID Signing
Jo Anders Solberg
2023-01-29

Årsregnskap 2022
for
Pavarotti Eiendom AS

Foretaksnr. 983193730

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Pavarotti Eiendom AS

BankID Signing
Martin Steinar Hagen
2023-01-28

BankID Signing
Jo Anders Solberg
2023-01-29

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		26 058	45 913
Leieinntekt		697 825	1 102 485
Sum driftsinntekter		723 883	1 148 398
Driftskostnader			
Varekostnad		26 058	0
Felleskostnader		178 643	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 515	80 594
Annen driftskostnad	2	160 144	173 643
Sum driftskostnader		446 360	254 237
DRIFTSRESULTAT		277 523	894 161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		113	0
Annen finansinntekt		0	105
Sum finansinntekter		113	105
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		110 227	90 266
Sum finanskostnader		110 227	90 266
NETTO FINANSPOSTER		(110 114)	(90 161)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		167 409	804 001
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 919	176 880
ORDINÆRT RESULTAT		130 490	627 121
ARSRESULTAT		130 490	627 121
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	130 490	627 121
SUM OVERF. OG DISP.		130 490	627 121



Pavarotti Eiendom AS

BankID Signing
Martin Steinar Hagen
2023-01-28

BankID Signing
Jo Anders Solberg
2023-01-29

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, næringsbygg etc.	1,5	2 617 198	2 698 713
Sum varige driftsmidler		2 617 198	2 698 713
SUM ANLEGGSMIDLER		2 617 198	2 698 713
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		273 065	293 343
Andre kortsiktige fordringer	6	28 764	14 942
Sum fordringer		301 828	308 285
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	613 989	485 147
SUM OMLØPSMIDLER		915 817	793 432
SUM EIENDELER		3 533 015	3 492 145



Pavarotti Eiendom AS

BankID Signing
Martin Steinar Hagen
2023-01-28

BankID Signing
Jo Anders Solberg
2023-01-29

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	100 000	100 000
Overkurs	4	2 605	2 605
Sum innskutt egenkapital		102 605	102 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	757 611	627 121
Sum opptjent egenkapital		757 611	627 121
SUM EGENKAPITAL		860 216	729 726
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	117 763	119 568
Sum avsetning for forpliktelser		117 763	119 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 150 000	2 221 871
Sum annen langsiktig gjeld		2 150 000	2 221 871
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 267 763	2 341 439
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 781	25 628
Betalbar skatt	3	38 724	174 589
Skyldig offentlige avgifter		112 661	220 764
Annen kortsiktig gjeld		204 870	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		405 036	420 981
SUM GJELD		2 672 799	2 762 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 533 015	3 492 145

Drammen 28.01.2023

I styret for Pavarotti Eiendom AS

.....
Martin Steinar Hagen
Styrets leder

.....
Jo Anders Solberg
Styremedlem



Pavarotti Eiendom AS



Noter 2022

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter og kostnader

Inntekter og kostnader behandles etter de grunnleggende prinsippene om opptjening og sammenstilling.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Pavarotti Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, næringsbygg etc.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 283 918	268 311	4 552 229
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 283 918	268 311	4 552 229
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 585 204	268 311	1 853 515
+ Ordinære avskrivninger	81 515	0	81 515
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 666 719	268 311	1 935 030
Balanseført verdi pr 31/12	2 617 199	0	2 617 199
Prosentstans for ord. avskr.	2-20	20-20	

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret. Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Selskapet har fravalgt revisjon og det er heller ikke bokført andre kostnader til revisor i 2022.



Pavarotti Eiendom AS



Noter 2022

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag 2022

Resultat før skattekostnader	167 409
Permanente og andre forskjeller	407
Endring i midlertidige forskjeller	8 204
Skattbar inntekt	176 020

Årets skattekostnad 2022

Betalbar skatt	38 724	174 589
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 805	2 291
Samlede ordinære skattekostnader	36 919	176 880

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt 2022

+ Driftsmidler inkl. goodwill	535 290	543 494
-------------------------------	---------	---------

Sum positive skatteøkende forskjeller 535 290 543 494

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel 535 290 543 494

Balanseført utsatt skatt 117 763 119 568

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 605	627 121	729 726
+Fra årets resultat			130 490	130 490
Pr 31.12.	100 000	2 605	757 611	860 216



Pavarotti Eiendom AS



Noter 2022

Note 5 - Pantegjeld / pantsikkerhet

Pantesikret gjeld	2022	2021
Pantelån	2 150 000	2 221 871
Andel av gjeld som forfaller senere enn 5 år	2022	2021
Pantelån	0	1 604 651
Balanseførte pantsatte eiendeler:	2022	2021
Bygninger	2 617 198	2 698 713
Pant:		
Nordea/Sparebank1	2 500 000	4 000 000

Pantet er tinglyst på Gnr. 114 og Bnr. 699 i Drammen Kommune

Hjemmelshaver:
Pavarotti Eiendom AS

Note 6 - Mellomværende med nærstående

	2022	2021
Kortsiktige fordringer		
Fordring Solberg Group AS	12 523	0

Note 7 - Bundne bankinnskudd

	2022	2021
Skattetrekkinnskudd pr 31.12.	0	0



Pavarotti Eiendom AS



Noter 2022

Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Det er kun en aksjeklasse og alle har lik stemmerett.

Selskapet har to aksjonærer, som begge eier mer enn 5% av aksjene::

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Solberg Group AS	989 250 647	50	50,00 %
Fornyerservice AS	966 103 930	50	50,00 %

Indirekte eie blant selskapets styre og indirekte aksjonærer:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Martin Steinar Hagen	Styreleder	15 %
Jo Anders Solberg	Styremedlem	22,1 %



Pavarotti Eiendom AS

Noter 2022

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter og kostnader

Inntekter og kostnader behandles etter de grunnleggende prinsippene om opptjening og sammenstilling.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Pavarotti Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, næringsbygg etc.	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 283 918	268 311	4 552 229
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 283 918	268 311	4 552 229
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 585 204	268 311	1 853 515
+ Ordinære avskrivninger	81 515	0	81 515
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 666 719	268 311	1 935 030
Balanseført verdi pr 31/12	2 617 199	0	2 617 199
Prosentstans for ord. avskr.	2-20	20-20	

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret. Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Selskapet har fravalgt revisjon og det er heller ikke bokført andre kostnader til revisor i 2022.



Pavarotti Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag 2022

Resultat før skattekostnader	167 409
Permanente og andre forskjeller	407
Endring i midlertidige forskjeller	8 204
Skattbar inntekt	176 020

Årets skattekostnad

	2022	2021
Betalbar skatt	38 724	174 589
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 805	2 291
Samlede ordinære skattekostnader	36 919	176 880

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	535 290	543 494

Sum positive skatteøkende forskjeller **535 290** **543 494**

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel **535 290** **543 494**

Balanseført utsatt skatt **117 763** **119 568**

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 605	627 121	729 726
+Fra årets resultat			130 490	130 490
Pr 31.12.	100 000	2 605	757 611	860 216



Pavarotti Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Pantegjeld / pantsikkerhet

Pantesikret gjeld	2022	2021
Pantelån	2 150 000	2 221 871
Andel av gjeld som forfaller senere enn 5 år	2022	2021
Pantelån	0	1 604 651
Balanseførte pantsatte eiendeler:	2022	2021
Bygninger	2 617 198	2 698 713
Pant:		
Nordea/Sparebank1	2 500 000	4 000 000

Pantet er tinglyst på Gnr. 114 og Bnr. 699 i Drammen Kommune

Hjemmelshaver:
Pavarotti Eiendom AS

Note 6 - Mellomværende med nærstående

	2022	2021
Kortsiktige fordringer		
Fordring Solberg Group AS	12 523	0

Note 7 - Bundne bankinnskudd

	2022	2021
Skattetrekkinnskudd pr 31.12.	0	0



Pavarotti Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Det er kun en aksjeklasse og alle har lik stemmerett.

Selskapet har to aksjonærer, som begge eier mer enn 5% av aksjene::

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Solberg Group AS	989 250 647	50	50,00 %
Fornyerservice AS	966 103 930	50	50,00 %

Indirekte eie blant selskapets styre og indirekte aksjonærer:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Martin Steinar Hagen	Styreleder	15 %
Jo Anders Solberg	Styremedlem	22,1 %



Pavarotti Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		26 058	45 913
Leieinntekt		697 825	1 102 485
Sum driftsinntekter		723 883	1 148 398
Driftskostnader			
Varekostnad		26 058	0
Felleskostnader		178 643	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	81 515	80 594
Annen driftskostnad	2	160 144	173 643
Sum driftskostnader		446 360	254 237
DRIFTSRESULTAT		277 523	894 161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		113	0
Annen finansinntekt		0	105
Sum finansinntekter		113	105
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		110 227	90 266
Sum finanskostnader		110 227	90 266
NETTO FINANSPOSTER		(110 114)	(90 161)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		167 409	804 001
Skattekostnad på ordinært resultat	3	36 919	176 880
ORDINÆRT RESULTAT		130 490	627 121
ÅRSRESULTAT		130 490	627 121
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	130 490	627 121
SUM OVERF. OG DISP.		130 490	627 121



Pavarotti Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, næringsbygg etc.	1,5	2 617 198	2 698 713
Sum varige driftsmidler		2 617 198	2 698 713
SUM ANLEGGSMIDLER		2 617 198	2 698 713
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		273 065	293 343
Andre kortsiktige fordringer	6	28 764	14 942
Sum fordringer		301 828	308 285
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	613 989	485 147
SUM OMLØPSMIDLER		915 817	793 432
SUM EIENDELER		3 533 015	3 492 145



Pavarotti Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	100 000	100 000
Overkurs	4	2 605	2 605
Sum innskutt egenkapital		102 605	102 605
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	757 611	627 121
Sum opptjent egenkapital		757 611	627 121
SUM EGENKAPITAL		860 216	729 726
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	117 763	119 568
Sum avsetning for forpliktelser		117 763	119 568
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 150 000	2 221 871
Sum annen langsiktig gjeld		2 150 000	2 221 871
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 267 763	2 341 439
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 781	25 628
Betalbar skatt	3	38 724	174 589
Skyldig offentlige avgifter		112 661	220 764
Annen kortsiktig gjeld		204 870	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		405 036	420 981
SUM GJELD		2 672 799	2 762 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 533 015	3 492 145

Drammen 28.01.2023

I styret for Pavarotti Eiendom AS

.....
Martin Steinar Hagen
Styrets leder

.....
Jo Anders Solberg
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Pavarotti Eiendom AS**

Foretaksnr. 983193730

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse