



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 674 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PH EIENDOM KVINESDAL AS
Forretningsadresse: Øyesletta 59
4484 ØYESTRANDA

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: Geir Vestbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 044 282	1 885 628
Sum inntekter		2 044 282	1 885 628
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	899 387	899 387
Annen driftskostnad	1, 3	294 072	239 852
Sum kostnader		1 193 459	1 139 239
Driftsresultat		850 823	746 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 192
Sum finansinntekter			2 192
Annen rentekostnad		838 100	586 375
Sum finanskostnader		838 100	586 375
Netto finans		-838 100	-584 183
Ordinært resultat før skattekostnad		12 723	162 206
Skattekostnad på resultat	4	2 880	35 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 843	126 470
Årsresultat	5	9 843	126 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 843	126 470
Totalresultat		9 843	126 470
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 843	126 470
Sum overføringer og disponeringer		9 843	126 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	15 534 778	16 434 165
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler	2	15 534 778	16 434 165
Andre langsiktige fordringer	1		
Sum anleggsmidler		15 534 778	16 434 165
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	219 233	72 369
Andre kortsiktige fordringer	1		
Sum fordringer		219 233	72 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 431	498 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 431	498 382
Sum omløpsmidler		670 664	570 751
SUM EIENDELER		16 205 442	17 004 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 590	186 747
Sum opptjent egenkapital		196 590	186 747
Sum egenkapital	5	2 396 590	2 386 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	145 627	205 434
Sum avsetninger for forpliktelser		145 627	205 434
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 365 600	14 181 600
Øvrig langsiktig gjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld		13 365 600	14 181 600
Sum langsiktig gjeld		13 511 227	14 387 034
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	1	57 833	6 250
Betalbar skatt	4	62 687	86 466
Skyldig offentlige avgifter		147 786	114 341
Annen kortsiktig gjeld	1	29 319	24 077
Sum kortsiktig gjeld		297 625	231 134
Sum gjeld		13 808 852	14 618 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 205 442	17 004 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499696

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 674 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PH EIENDOM KVINESDAL AS
Forretningsadresse: Øyesletta 59
4484 ØYESTRANDA

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: Geir Vestbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 990 674 760
PH EIENDOM KVINESDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 044 282	1 885 628
Sum inntekter		2 044 282	1 885 628
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	899 387	899 387
Annen driftskostnad	1, 3	294 072	239 852
Sum kostnader		1 193 459	1 139 239
Driftsresultat		850 823	746 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 192
Sum finansinntekter			2 192
Annen rentekostnad		838 100	586 375
Sum finanskostnader		838 100	586 375
Netto finans		-838 100	-584 183
Ordinært resultat før skattekostnad			
		12 723	162 206
Skattekostnad på resultat	4	2 880	35 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 843	126 470
Årsresultat	5	9 843	126 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 843	126 470
Totalresultat		9 843	126 470
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		9 843	126 470
Sum overføringer og disponeringer		9 843	126 470



Organisasjonsnr: 990 674 760
PH EIENDOM KVINESDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 6	15 534 778	16 434 165
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2, 6		
--------------------	------	--	--

Skip, rigger, fly og			
----------------------	--	--	--

lignende	2, 6		
----------	------	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2, 6		
-----------	------	--	--

Sum varige driftsmidler	2	15 534 778	16 434 165
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	1		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		15 534 778	16 434 165
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen			
-------------------------	--	--	--

beholdning	6		
------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer	1, 6	219 233	72 369
-----------------	------	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	1		
------------	---	--	--

Sum fordringer		219 233	72 369
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		451 431	498 382
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		451 431	498 382
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		670 664	570 751
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 205 442	17 004 915
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 200 000	2 200 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--



Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 590	186 747
Sum opptjent egenkapital		196 590	186 747
Sum egenkapital	5	2 396 590	2 386 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	145 627	205 434
Sum avsetninger for forpliktelser		145 627	205 434
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 365 600	14 181 600
Øvrig langsiktig gjeld	1		
Sum annen langsiktig gjeld		13 365 600	14 181 600
Sum langsiktig gjeld		13 511 227	14 387 034
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	1	57 833	6 250
Betalbar skatt	4	62 687	86 466
Skyldig offentlige avgifter		147 786	114 341
Annen kortsiktig gjeld	1	29 319	24 077
Sum kortsiktig gjeld		297 625	231 134
Sum gjeld		13 808 852	14 618 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 205 442	17 004 915



Organisasjonsnr: 990 674 760
PH EIENDOM KVINESDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Ph Eiendom Kvinesdal AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 674 760



Resultatregnskap Ph Eiendom Kvinesdal AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	2 044 282	1 885 628
Sum driftsinntekter		2 044 282	1 885 628
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	899 387	899 387
Annen driftskostnad	1, 3	294 072	239 852
Sum driftskostnader		1 193 459	1 139 239
Driftsresultat		850 823	746 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 192
Annen rentekostnad		838 100	586 375
Resultat av finansposter		-838 100	-584 183
Resultat før skattekostnad		12 723	162 206
Skattekostnad på resultat	4	2 880	35 736
Årsresultat	5	9 843	126 470
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 843	126 470
Sum overføringer		9 843	126 470



Balanse Ph Eiendom Kvinesdal AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	15 534 778	16 434 165
Sum varige driftsmidler	2	<u>15 534 778</u>	<u>16 434 165</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>15 534 778</u>	<u>16 434 165</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 6	219 233	72 369
Sum fordringer		<u>219 233</u>	<u>72 369</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 431	498 382
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>451 431</u>	<u>498 382</u>
Sum omløpsmidler		<u>670 664</u>	<u>570 751</u>
Sum eiendeler		<u>16 205 442</u>	<u>17 004 915</u>



Balanse

Ph Eiendom Kvinesdal AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		196 590	186 747
Sum opptjent egenkapital		196 590	186 747
Sum egenkapital	5	2 396 590	2 386 747
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	145 627	205 434
Sum avsetning for forpliktelser		145 627	205 434
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 365 600	14 181 600
Sum annen langsiktig gjeld		13 365 600	14 181 600
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	1	57 833	6 250
Betalbar skatt	4	62 687	86 466
Skyldig offentlige avgifter		147 786	114 341
Annen kortsiktig gjeld	1	29 319	24 077
Sum kortsiktig gjeld		297 625	231 134
Sum gjeld		13 808 852	14 618 168
Sum egenkapital og gjeld		16 205 442	17 004 915

20.02.2024

Styret i Ph Eiendom Kvinesdal AS

William Willumsen
styreleder

Jan Ove Aasen
styremedlem

Geir Vestbø
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	219 233	72 369	0	0
Sum	219 233	72 369	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	55 436	0	0	0
Sum	55 436	0	0	0

Selskapet har kjøpt tjenester fra øvrige konsernselskaper i 2023 med kr 44 349
Andre driftsinntekter består av leieinntekter kr 1 868 895 og andre inntekter kr 175 387 alt fra nærstående selskaper.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 777 444	31 777 444
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 777 444	31 777 444
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	16 242 666	16 242 666
= Bokført verdi 31.12.23	15 534 778	15 534 778
Årets ordinære avskrivninger	899 387	899 387
Økonomisk levetid	25 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 687	86 466
Endring i utsatt skatt	-59 807	-50 730
Skattekostnad ordinært resultat	2 880	35 736
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 723	162 207
Permanente forskjeller	365	230
Endring i midlertidige forskjeller	271 852	230 592
Skattepliktig inntekt	284 940	393 029
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 687	86 466
Sum betalbar skatt i balansen	62 687	86 466

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	661 942	933 794	271 852
Sum	661 942	933 794	271 852
Grunnlag for utsatt skatt	661 942	933 794	271 852
Utsatt skatt (22 %)	145 627	205 435	59 807



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 200 000	0	0	186 747	2 386 747
Årets resultat				9 843	9 843
Pr 31.12.2023	2 200 000	0	0	196 590	2 396 590

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

2023

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	13 365 600
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 534 778

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ph Eiendom Kvinesdal AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 200 000	1,0	2 200 000
Sum	2 200 000		2 200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRATEC AS	2 200 000	100,0	100,0

Styrets medlemmer eier aksjer i selskapet gjennom Tratec AS som følger:

William Willumsen, styrets leder	32,24%
Jan Ove Aasen, daglig leder	26,98%

Konsernregnskap utarbeides av Tratec AS og kan utleveres ved henvendelse til morselskapet, Vigeland Brugs Veg 21, 4708 Vennesla.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

William Willumsen

22b3443a-da2b-4346-83fb-667a7ccb038f - 2024-03-12 13:13:52 UTC +02:00
BankID - 733ec14a-2870-4847-9be5-0576944d7a1b - NO

Jan Ove Aasen

76ea13c6-f8e7-4bd9-8b1d-89b7a7f2ac87 - 2024-03-12 13:31:32 UTC +02:00
BankID - d1f80f7a-00f0-4799-9076-5c50f84323d0 - NO

Geir Vestbø

c7c171f9-5efd-4a39-a41e-e6b0a706c8ae - 2024-03-12 13:25:38 UTC +02:00
BankID - 0a0409ae-8db4-408d-839f-6161bc625ea1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27b58d9e-91db-4f9b-8eaf-0d46ce687c0d>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ph Eiendom Kvinesdal AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ph Eiendom Kvinesdal 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 årsregnskapet 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ph Eiendom Kvinesdal AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 10. april 2024
Deloitte AS


Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Stokkenes, Olav Kristian	2024-04-11

Identification

 bankID Stokkenes, Olav Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023

Ph Eiendom Kvinesdal AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 674 760



Resultatregnskap Ph Eiendom Kvinesdal AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	2 044 282	1 885 628
Sum driftsinntekter		2 044 282	1 885 628
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	899 387	899 387
Annen driftskostnad	1, 3	294 072	239 852
Sum driftskostnader		1 193 459	1 139 239
Driftsresultat		850 823	746 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 192
Annen rentekostnad		838 100	586 375
Resultat av finansposter		-838 100	-584 183
Resultat før skattekostnad		12 723	162 206
Skattekostnad på resultat	4	2 880	35 736
Årsresultat	5	9 843	126 470
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 843	126 470
Sum overføringer		9 843	126 470



Balanse
Ph Eiendom Kvinesdal AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	15 534 778	16 434 165
Sum varige driftsmidler	2	<u>15 534 778</u>	<u>16 434 165</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>15 534 778</u>	<u>16 434 165</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 6	219 233	72 369
Sum fordringer		<u>219 233</u>	<u>72 369</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 431	498 382
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>451 431</u>	<u>498 382</u>
Sum omløpsmidler		<u>670 664</u>	<u>570 751</u>
Sum eiendeler		<u>16 205 442</u>	<u>17 004 915</u>



Balanse
Ph Eiendom Kvinesdal AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		196 590	186 747
Sum opptjent egenkapital		196 590	186 747
Sum egenkapital	5	2 396 590	2 386 747
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	145 627	205 434
Sum avsetning for forpliktelser		145 627	205 434
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 365 600	14 181 600
Sum annen langsiktig gjeld		13 365 600	14 181 600
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	1	57 833	6 250
Betalbar skatt	4	62 687	86 466
Skyldig offentlige avgifter		147 786	114 341
Annen kortsiktig gjeld	1	29 319	24 077
Sum kortsiktig gjeld		297 625	231 134
Sum gjeld		13 808 852	14 618 168
Sum egenkapital og gjeld		16 205 442	17 004 915

20.02.2024
Styret i Ph Eiendom Kvinesdal AS

William Willumsen
styreleder

Jan Ove Aasen
styremedlem

Geir Vestbø
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	219 233	72 369	0	0
Sum	219 233	72 369	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	55 436	0	0	0
Sum	55 436	0	0	0

Selskapet har kjøpt tjenester fra øvrige konsernselskaper i 2023 med kr 44 349

Andre driftsinntekter består av leieinntekter kr 1 868 895 og andre inntekter kr 175 387 alt fra nærstående selskaper.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 777 444	31 777 444
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 777 444	31 777 444
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	16 242 666	16 242 666
= Bokført verdi 31.12.23	15 534 778	15 534 778
Årets ordinære avskrivninger	899 387	899 387
Økonomisk levetid	25 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 687	86 466
Endring i utsatt skatt	-59 807	-50 730
Skattekostnad ordinært resultat	2 880	35 736
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 723	162 207
Permanente forskjeller	365	230
Endring i midlertidige forskjeller	271 852	230 592
Skattepliktig inntekt	284 940	393 029
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 687	86 466
Sum betalbar skatt i balansen	62 687	86 466

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	661 942	933 794	271 852
Sum	661 942	933 794	271 852
Grunnlag for utsatt skatt	661 942	933 794	271 852
Utsatt skatt (22 %)	145 627	205 435	59 807



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 200 000	0		0	186 747	2 386 747
Årets resultat					9 843	9 843
Pr 31.12.2023	2 200 000	0		0	196 590	2 396 590

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	13 365 600
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 534 778

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ph Eiendom Kvinesdal AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 200 000	1,0	2 200 000
Sum	2 200 000		2 200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TRATEC AS	2 200 000	100,0	100,0

Styrets medlemmer eier aksjer i selskapet gjennom Tratec AS som følger:

William Willumsen, styrets leder	32,24%
Jan Ove Aasen, daglig leder	26,98%

Konsernregnskap utarbeides av Tratec AS og kan utleveres ved henvendelse til morselskapet, Vigeland Brugs Veg 21, 4708 Vennesla.