



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 991 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestre Kjøyavei 8
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Brun Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		475 645	
Annen driftsinntekt			403 103
Sum inntekter		475 645	403 103
Kostnader			
Varekostnad		213 089	11 847
Avskrivning av driftsmidler	1	130 800	130 807
Annen driftskostnad	2	173 808	351 016
Sum kostnader		517 697	493 670
Driftsresultat		-42 051	-90 567
Annen rentekostnad		453 275	250 076
Sum finanskostnader		453 275	250 076
Netto finans		-453 275	-250 076
Resultat før skattekostnad	3	-495 326	-340 643
Årsresultat		-495 326	-340 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-495 326	-340 643
Totalresultat		-495 326	-340 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-495 326	-340 643
Sum overføringer og disponeringer		-495 326	-340 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 615 281	2 746 081
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 615 281	2 746 081
Sum anleggsmidler		2 615 281	2 746 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 993	
Sum fordringer		45 993	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 150	116 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 150	116 405
Sum omløpsmidler		47 143	116 405
SUM EIENDELER		2 662 424	2 862 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4, 7	1 903 016	1 407 689
Sum opptjent egenkapital		-1 903 016	-1 407 689
Sum egenkapital		-1 703 016	-1 207 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 940 170	3 987 177
Sum annen langsiktig gjeld		3 940 170	3 987 177
Sum langsiktig gjeld		3 940 170	3 987 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 548	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	373 721	32 399
Sum kortsiktig gjeld		425 270	82 999
Sum gjeld		4 365 439	4 070 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 662 424	2 862 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398160

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 991 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestre Kjøyavei 8
1369 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Brun Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.04.2025

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: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		475 645	
Annen driftsinntekt			403 103
Sum inntekter		475 645	403 103
Kostnader			
Varekostnad		213 089	11 847
Avskrivning av driftsmidler 1		130 800	130 807
Annen driftskostnad 2		173 808	351 016
Sum kostnader		517 697	493 670
Driftsresultat		-42 051	-90 567
Annen rentekostnad		453 275	250 076
Sum finanskostnader		453 275	250 076
Netto finans		-453 275	-250 076
Resultat før skattekostnad 3		-495 326	-340 643
Årsresultat		-495 326	-340 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-495 326	-340 643
Totalresultat		-495 326	-340 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 4		-495 326	-340 643
Sum overføringer og disponeringer		-495 326	-340 643



Organisasjonsnr: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	2 615 281	2 746 081
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 615 281	2 746 081
Sum anleggsmidler		2 615 281	2 746 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		45 993	
Sum fordringer		45 993	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 150	116 405
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 150	116 405
Sum omløpsmidler		47 143	116 405
SUM EIENDELER		2 662 424	2 862 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4, 7	1 903 016	1 407 689



Sum opptjent egenkapital		-1 903 016	-1 407 689
Sum egenkapital		-1 703 016	-1 207 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 940 170	3 987 177
Sum annen langsiktig gjeld		3 940 170	3 987 177
Sum langsiktig gjeld		3 940 170	3 987 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 548	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	373 721	32 399
Sum kortsiktig gjeld		425 270	82 999
Sum gjeld		4 365 439	4 070 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 662 424	2 862 486



Organisasjonsnr: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING 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 2024 for Pa Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Pa Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		475 645	0
Annen driftsinntekt		0	403 103
Sum driftsinntekter		475 645	403 103
Varekostnad		213 089	11 847
Avskrivning av driftsmidler	1	130 800	130 807
Annen driftskostnad	2	173 808	351 016
Sum driftskostnader		517 697	493 670
Driftsresultat		-42 051	-90 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		453 275	250 076
Resultat av finansposter		-453 275	-250 076
Resultat før skattekostnad	3	-495 326	-340 643
Resultat		-495 326	0
Årsresultat		-495 326	-340 643
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-340 643
Overført til udekket tap	4	495 326	0
Sum overføringer		-495 326	-340 643

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
På Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 615 281	2 746 081
Sum varige driftsmidler		2 615 281	2 746 081
Sum anleggsmidler		2 615 281	2 746 081
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 993	0
Sum fordringer		45 993	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 150	116 405
Sum omløpsmidler		47 143	116 405
Sum eiendeler		2 662 424	2 862 486

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Pa Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 7	-1 903 016	-1 407 689
Sum opptjent egenkapital		-1 903 016	-1 407 689
Sum egenkapital		-1 703 016	-1 207 689
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 940 170	3 987 177
Sum annen langsiktig gjeld		3 940 170	3 987 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 548	0
Annen kortsiktig gjeld	5	373 721	32 399
Sum kortsiktig gjeld		425 270	82 999
Sum gjeld		4 365 439	4 070 175
Sum egenkapital og gjeld		2 662 424	2 862 486

BÆRUM, 28.04.2025
Styret i Pa Eiendomsutvikling AS

Anders Brun Birkeland
styreleder

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 270 185	3 270 185
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 270 185	3 270 185
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	654 904	654 904
= Bokført verdi 31.12.24	2 615 281	2 615 281
Årets ordinære avskrivninger	130 800	130 800
Økonomisk levetid	25 år	

Bygget ble solgt i februar 2025.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser mm

Selskapet har i 2024 ikke hatt ansatte. Det er heller ikke ytt lønn eller andre ytelser til sentrale personer i selskapet.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-495 326	-340 643
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 787	0
Skattepliktig inntekt	-471 540	-340 643
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	46 957	70 744	23 787
Sum	46 957	70 744	23 787
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 969 309	-1 497 769	471 540
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 922 351	1 427 026	-495 325
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	200 000	0	-1 407 689	-1 207 689
Årets resultat			-495 326	-495 326
Pr. 31.12.2024	200 000	0	-1 903 016	-1 703 016

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Langsiktig og kortsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld til DnB på kr 3 940 170 knyttet opp mot eiendommen i balansen. Boligen ble solgt i februar 2025, og lånet er følgelig nedbetalt etter balansedagen.

Av vesentlige poster under kortsiktig gjeld foreligger gjeld til aksjonær Anders Brun Birkeland på kr 304 406.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pa Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anders Brun Birkeland	200	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anders Brun Birkeland	styreleder	200
Totalt antall aksjer		200

Note 7 Fortsatt drift

PA Eiendomsutvikling AS har over tid hatt en negativ egenkapital som følge av diverse investeringer og utilfredsstillende lønnsomhet fra utleie. Markedsverdi av leiligheten som PA Eiendomsutvikling er eier av har dog hatt en høyere verdi enn bokført verdi av eiendommen, hvilket medfører at verdi justert egenkapital har vært positiv. I 2025 ble leiligheten solgt for en bruttosum på 5,150,000kr med påfølgende tilbakebetaling av sikret gjeld knyttet til leiligheten, hvilket synliggjør en positiv egenkapitalverdi av aksjene i PA Eiendomsutvikling AS.

Med bakgrunn i nevnte forhold avlegges årsregnskapet 2024 under forutsetning om fortsatt drift.