



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 706 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PINAVEIEN 6 AS  
Forretningsadresse: Verfts-gata 20  
7800 NAMSOS

### 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: Thomas Geving  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 343 686	2 241 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 343 686</b>	<b>2 241 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	588 215	588 215
Annen driftskostnad	2	170 615	139 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 830</b>	<b>727 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 584 856</b>	<b>1 513 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4		-16 639
Annen finansinntekt		21 267	27 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 267</b>	<b>10 823</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	35 000	23 820
Annen finanskostnad		1 053 123	983 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 088 123</b>	<b>1 007 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 066 856</b>	<b>-996 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>518 000</b>	<b>517 198</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	114 305	117 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>403 695</b>	<b>399 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>403 695</b>	<b>399 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	403 695	399 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>403 695</b>	<b>399 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	62 203	10 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>62 203</b>	<b>10 015</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	13 880 755	14 395 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 880 755</b>	<b>14 395 878</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 942 958</b>	<b>19 405 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 5	122 400	149 775
Andre fordringer	3, 5	13 933	12 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 333</b>	<b>161 987</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>508 982</b>	<b>438 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 315</b>	<b>600 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 588 273</b>	<b>20 006 698</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	7, 9	55 000	55 000
Annen innskutt egenkapital	7	206 817	206 817
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 817</b>	<b>261 817</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 855 997	2 452 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 855 997</b>	<b>2 452 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 117 814</b>	<b>2 714 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 197 805	16 133 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 197 805</b>	<b>16 133 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 197 805</b>	<b>16 133 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	49 584	46 611
Betalbar skatt	6	166 493	108 941
Skyldige offentlige avgifter		117 198	81 382
Annen kortsiktig gjeld	5	939 379	922 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 272 654</b>	<b>1 159 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 470 459</b>	<b>17 292 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 588 273</b>	<b>20 006 698</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 715818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 706 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PINAVEIEN 6 AS  
Forretningsadresse: Verftsgata 20  
7800 NAMSOS

#### 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: Thomas Geving  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 998 706 963  
PINAVEIEN 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 343 686	2 241 625
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 343 686</b>	<b>2 241 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	588 215	588 215
Annen driftskostnad	2	170 615	139 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 830</b>	<b>727 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 584 856</b>	<b>1 513 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4		-16 639
Annen finansinntekt		21 267	27 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 267</b>	<b>10 823</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	35 000	23 820
Annen finanskostnad		1 053 123	983 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 088 123</b>	<b>1 007 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 066 856</b>	<b>-996 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	114 305	117 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>403 695</b>	<b>399 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>403 695</b>	<b>399 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	403 695	399 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>403 695</b>	<b>399 777</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 117 814</b>	<b>2 714 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	15 197 805	16 133 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 197 805</b>	<b>16 133 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 197 805</b>	<b>16 133 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	49 584	46 611
Betalbar skatt	6	166 493	108 941
Skyldige offentlige avgifter		117 198	81 382
Annen kortsiktig gjeld	5	939 379	922 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 272 654</b>	<b>1 159 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 470 459</b>	<b>17 292 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 588 273</b>	<b>20 006 698</b>



Organisasjonsnr: 998 706 963  
PINAVEIEN 6 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bråholmen Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
CC Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24261.00	22763.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10516.00	4519.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34777.00	27282.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Løvegen 5 AS	50.00%	50.00%	10228464.00	189148.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**  
i henhold til unntaksregler for små foretak.

**Note**

**Skattekostnad**

**Resultatført skatt på ordinært resultat**

**Skattepliktig inntekt**

**Betalbar skatt i balansen**

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Pinaveien 6 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pinaveien 6 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 intern kontroll 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 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 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 26. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkkel: TN30X-6W99PP-KO5ET-W1SMJ-9DZ28-L8TCF



# 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."

## Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 07:42:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FNE0X-6W9PP-K05ET-W15MJ-9DZ28-L8TCF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Pinaveien 6 AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Pinaveien 6 AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 343 686	2 241 625
Sum driftsinntekter		<u>2 343 686</u>	<u>2 241 625</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	588 215	588 215
Annen driftskostnad	2	170 615	139 463
Sum driftskostnader		<u>758 830</u>	<u>727 678</u>
Driftsresultat		<u>1 584 856</u>	<u>1 513 947</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	0	-16 639
Annen finansinntekt		21 267	27 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	35 000	23 820
Annen finanskostnad		1 053 123	983 752
Netto finansposter		<u>-1 066 856</u>	<u>-996 749</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>518 000</u>	<u>517 198</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>114 305</u>	<u>117 421</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>403 695</u>	<u>399 777</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	403 695	399 777



## Pinaveien 6 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	62 203	10 015
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	13 880 755	14 395 878
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		<u>18 942 958</u>	<u>19 405 893</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	122 400	149 775
Andre fordringer	3	<u>13 933</u>	<u>12 212</u>
Sum fordringer		<u>136 333</u>	<u>161 987</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>508 982</u>	<u>438 818</u>
Sum omløpsmidler		<u>645 315</u>	<u>600 805</u>
Sum eiendeler		<u>19 588 273</u>	<u>20 006 698</u>

---



## Pinaveien 6 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	55 000	55 000
Annen innskutt egenkapital	7	206 817	206 817
Sum innskutt egenkapital		<u>261 817</u>	<u>261 817</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	2 855 997	2 452 302
Sum egenkapital		<u>3 117 814</u>	<u>2 714 119</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 197 805	16 133 057
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		49 584	46 611
Betalbar skatt	6	166 493	108 941
Skyldige offentlige avgifter		117 198	81 382
Annen kortsiktig gjeld	5	939 379	922 588
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 272 654</u>	<u>1 159 522</u>
Sum gjeld		<u>16 470 459</u>	<u>17 292 579</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 588 273</u>	<u>20 006 698</u>



Pinaveien 6 AS

---

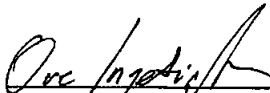
Balanse pr. 31. desember

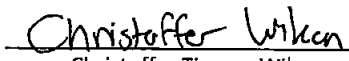
Note


2024

2023

31. desember 2024  
Namsos, 26. mars 2025

  
Øve Ingebrigtsen  
styremedlem

  
Christoffer Tjernes Wikan  
styreleder

  
Thomas Geving  
styremedlem og daglig leder

  
Ronald Wikan  
styremedlem



## Pinaveien 6 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap og konsolidering*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsolidering unnlates i henhold til unntaksreglene for små foretak.

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring av leier skjer i henhold til kontrakt.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Pinaveien 6 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	24 261	22 763
Annen bistand	10 516	4 519

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 211 986	5 964 895	2 500 000	21 676 881
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	0	73 092	73 092
Anskaffelseskost 31.12.	13 211 986	5 964 895	2 573 092	21 749 973
Akk.avskrivning 31.12.	-2 742 158	-5 127 060	0	-7 869 218
Balanseført pr. 31.12.	10 469 828	837 835	2 573 092	13 880 755
Årets avskrivninger	214 536	373 679	0	588 215
Økonomisk levetid	60 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen i henhold til unntaksregler for små foretak.

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Løvegen 5 AS	Namsos	50 %	50 %	189 148	10 228 464	5 000 000



## Pinaveien 6 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig eiergjeld	758 820	723 820

#### Note 6 - Skatt

##### *Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2024	2023
Betalbar skatt	166 493	108 941
Endring utsatt skatt	-52 188	8 480
Årets totale skattekostnad	114 305	117 421

##### *Beregning av årets skattegrunnlag:*

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	518 000	517 198
Permanente forskjeller	1 567	-104
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	16 639
Endring i midlertidige forskjeller	237 219	-38 546
Årets skattegrunnlag	756 786	495 187
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	166 493	108 941

##### *Oversikt over midlertidige forskjeller*

	2024	2023
Driftsmidler	-282 740	-45 521
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-282 740	-45 521
Utsatt skattefordel (22% )	-62 203	-10 015

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	55 000	206 817	2 452 302	2 714 119
Årsresultat	0	0	403 695	403 695
Egenkapital 31.12.	55 000	206 817	2 855 997	3 117 814



## Pinaveien 6 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	15 197 805	16 133 057
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger og tomter	13 880 755	14 395 878
Kundefordringer	122 400	149 775
Sum	<u>14 003 155</u>	<u>14 545 653</u>

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bråholmen Eiendom AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
CC Holding AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



## Pinaveien 6 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap og konsolidering*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsolidering unnlates i henhold til unntaksreglene for små foretak.

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring av leier skjer i henhold til kontrakt.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Pinaveien 6 AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	24 261	22 763
Annen bistand	10 516	4 519

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 211 986	5 964 895	2 500 000	21 676 881
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	0	73 092	73 092
Anskaffelseskost 31.12.	13 211 986	5 964 895	2 573 092	21 749 973
Akk.avskrivning 31.12.	-2 742 158	-5 127 060	0	-7 869 218
Balanseført pr. 31.12.	10 469 828	837 835	2 573 092	13 880 755
Årets avskrivninger	214 536	373 679	0	588 215
Økonomisk levetid	60 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen i henhold til unntaksregler for små foretak.

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Løvegen 5 AS	Namsos	50 %	50 %	189 148	10 228 464	0



## Pinaveien 6 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig eiergjeld	758 820	723 820

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	166 493	108 941
Endring utsatt skatt	-52 188	8 480
Årets totale skattekostnad	<u>114 305</u>	<u>117 421</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	518 000	517 198
Permanente forskjeller	1 567	-104
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	0	16 639
Endring i midlertidige forskjeller	237 219	-38 546
Årets skattegrunnlag	<u>756 786</u>	<u>495 187</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	166 493	108 941

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler	-282 740	-45 521
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-282 740</u>	<u>-45 521</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-62 203	-10 015

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	55 000	206 817	2 452 302	2 714 119
Årsresultat	0	0	403 695	403 695
Egenkapital 31.12.	<u>55 000</u>	<u>206 817</u>	<u>2 855 997</u>	<u>3 117 814</u>

---



## Pinaveien 6 AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	15 197 805	16 133 057
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger og tomter	13 880 755	14 395 878
Kundefordringer	122 400	149 775
Sum	<u>14 003 155</u>	<u>14 545 653</u>

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bråholmen Eiendom AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
CC Holding AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>