



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 846 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PALLAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Skostredet 9  
5017 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 423 070	30 075 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 423 070</b>	<b>30 075 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	11 843 335	12 195 172
Avskrivning	3	2 024 883	1 800 000
Annen driftskostnad	4	8 186 103	8 616 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 054 321</b>	<b>22 611 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 368 749</b>	<b>7 463 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		143 518	39 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 518</b>	<b>39 611</b>
Annen finanskostnad	7	7 045 618	6 541 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 045 618</b>	<b>6 541 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 902 100</b>	<b>-6 501 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>466 649</b>	<b>961 766</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	104 829	213 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 820</b>	<b>747 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 820</b>	<b>747 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	100 000	
Konsernbidrag	8	260 144	1 094 129
Udekket tap	8	1 676	-346 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 820</b>	<b>747 932</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	278 005 600	245 132 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	410 725	360 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>278 416 325</b>	<b>245 493 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	135 451 473	115 323 565
Andre fordringer		120 000	120 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 571 473</b>	<b>115 443 565</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 987 798</b>	<b>360 936 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 639 160	3 593 516
Andre fordringer	9	1 681 968	137 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 321 128</b>	<b>3 731 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 921 692</b>	<b>2 541 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 242 820</b>	<b>6 272 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 230 618</b>	<b>367 209 632</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	5, 8	2 844 000	2 844 000
Overkurs	8	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	8	75 106 537	75 106 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 267 537</b>	<b>79 267 537</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-28 442 364	-28 468 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 442 364</b>	<b>-28 468 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 825 173</b>	<b>50 799 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	13 116 272	13 087 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 116 272</b>	<b>13 087 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	220 000 000	186 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	123 166 541	106 795 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>343 166 541</b>	<b>292 795 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>356 282 813</b>	<b>305 882 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 350 624	1 787 167
Betalbar skatt	6	2 466	
Skyldige offentlige avgifter			470 202
Annen kortsiktig gjeld	9	10 769 542	8 270 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 122 632</b>	<b>10 527 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>373 405 445</b>	<b>316 410 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>424 230 618</b>	<b>367 209 632</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 773015

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 846 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PALLAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Skostredet 9  
5017 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 423 070	30 075 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 423 070</b>	<b>30 075 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	11 843 335	12 195 172
Avskrivning	3	2 024 883	1 800 000
Annen driftskostnad	4	8 186 103	8 616 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 054 321</b>	<b>22 611 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 368 749</b>	<b>7 463 572</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		143 518	39 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143 518</b>	<b>39 611</b>
Annen finanskostnad	7	7 045 618	6 541 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 045 618</b>	<b>6 541 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 902 100</b>	<b>-6 501 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	104 829	213 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 820</b>	<b>747 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 820</b>	<b>747 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	100 000	
Konsernbidrag	8	260 144	1 094 129
Udekket tap	8	1 676	-346 197
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 820</b>	<b>747 932</b>



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	278 005 600	245 132 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	410 725	360 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>278 416 325</b>	<b>245 493 150</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	135 451 473	115 323 565
Andre fordringer		120 000	120 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 571 473</b>	<b>115 443 565</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 987 798</b>	<b>360 936 715</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 639 160	3 593 516
Andre fordringer	9	1 681 968	137 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 321 128</b>	<b>3 731 273</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 921 692</b>	<b>2 541 644</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 242 820</b>	<b>6 272 917</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 230 618</b>	<b>367 209 632</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	2 844 000	2 844 000
Overkurs	8	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	8	75 106 537	75 106 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 267 537</b>	<b>79 267 537</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	-28 442 364	-28 468 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 442 364</b>	<b>-28 468 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 825 173</b>	<b>50 799 146</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	13 116 272	13 087 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 116 272</b>	<b>13 087 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	220 000 000	186 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	123 166 541	106 795 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>343 166 541</b>	<b>292 795 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>356 282 813</b>	<b>305 882 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	6 350 624	1 787 167
Betalbar skatt		2 466	
Skyldige offentlige avgifter			470 202
Annen kortsiktig gjeld	9	10 769 542	8 270 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 122 632</b>	<b>10 527 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>373 405 445</b>	<b>316 410 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>424 230 618</b>	<b>367 209 632</b>



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

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

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2844000.00	1.00	2844000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pallas AS	2844000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2844000.00	100.00%	

**Note**  
4

**Lønn og ytelser**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11824000.00	12195172.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11824000.00	12195172.00

Selskapet kjøper administrative tjenester av morselskapet Pallas AS etter behov. Daglig leder er ansatt i Pallas AS og mottar sin lønn derfra.

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1236615.00	24732.00	4392.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1236615.00	24732.00	4392.00

Selskapet 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>
	62200.00	49700.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72425.00	26725.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	134625.00	76425.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Pallas Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



### Pallas Eiendom AS

---

#### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>29 423 070</u>	<u>30 075 204</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	4	11 843 335	12 195 172
Avskrivning	3	2 024 883	1 800 000
Annen driftskostnad	4	<u>8 186 103</u>	<u>8 616 460</u>
Sum driftskostnader		<u>22 054 321</u>	<u>22 611 632</u>
Driftsresultat		<u>7 368 749</u>	<u>7 463 572</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		143 518	39 611
Annen finanskostnad	7	<u>7 045 618</u>	<u>6 541 417</u>
Netto finansposter		<u>-6 902 100</u>	<u>-6 501 806</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>466 649</u>	<u>961 766</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>104 829</u>	<u>213 834</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>361 820</u>	<u>747 932</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	100 000	0
Konsernbidrag	8	260 144	1 094 129
Udekket tap	8	<u>1 676</u>	<u>-346 197</u>
Sum disponert		<u>361 820</u>	<u>747 932</u>



## Pallas Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	278 005 600	245 132 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	410 725	360 959
Sum varige driftsmidler		<u>278 416 325</u>	<u>245 493 150</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	135 451 473	115 323 565
Andre fordringer		120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>135 571 473</u>	<u>115 443 565</u>
Sum anleggsmidler		<u>413 987 798</u>	<u>360 936 715</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 639 160	3 593 516
Andre fordringer	9	1 681 968	137 757
Sum fordringer		<u>5 321 128</u>	<u>3 731 273</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 921 692</u>	<u>2 541 644</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 242 820</u>	<u>6 272 917</u>
Sum eiendeler		<u>424 230 618</u>	<u>367 209 632</u>

**Pallas Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 844 000	2 844 000
Overkurs	8	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	8	75 106 537	75 106 537
Sum innskutt egenkapital		<u>79 267 537</u>	<u>79 267 537</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-28 442 364	-28 468 391
Sum opptjent egenkapital		<u>-28 442 364</u>	<u>-28 468 391</u>
Sum-egenkapital		<u>50 825 173</u>	<u>-50 799 146</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	13 116 272	13 087 283
Sum avsetning for forpliktelser		<u>13 116 272</u>	<u>13 087 283</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	220 000 000	186 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	123 166 541	106 795 523
Sum annen langsiktig gjeld		<u>343 166 541</u>	<u>292 795 523</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 350 624	1 787 167
Betalbar skatt	6	2 466	0
Skyldige offentlige avgifter		0	470 202
Annen kortsiktig gjeld	9	10 769 542	8 270 311
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 122 632</u>	<u>10 527 680</u>
Sum gjeld		<u>373 405 445</u>	<u>316 410 486</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>424 230 618</u>	<u>367 209 632</u>

31. desember 2020  
Bergen, 20. august 2021

Sigbjørn Hæve

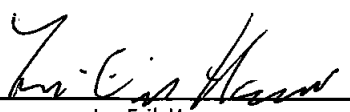
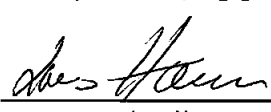
Geir Hæve



**Pallas Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
styreleder			styremedlem, daglig leder
			
Jan Erik Hæve			Lars Hæve
styremedlem			styremedlem



## Pallas Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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.

#### Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring på Pallas AS	132 266 680	112 746 784
Fordring på Espeland Næring II AS	3 184 794	2 576 781
Sum	<u>135 451 474</u>	<u>115 323 565</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til Pallas AS	-115 050 000	-99 000 000
Gjeld til Pallas Holding AS	-7 919 630	-7 598 612
Sum	<u>-122 969 630</u>	<u>-106 598 612</u>

Mellomværender er ikke renteberegnet.

---



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	267 225 191	360 959	267 586 150
Tilgang kjøpte driftsmidler	35 458 106	74 649	35 532 755
Avgang solgte driftsmidler	-584 697	0	-584 697
Anskaffelseskost 31.12.2020	302 098 600	435 608	302 534 208
Akk.avskrivning 31.12.2020	-24 093 000	-24 883	-24 117 883
Balanseført pr. 31.12.2020	278 005 600	410 725	278 416 325
Årets avskrivninger	2 000 000	24 883	2 024 883
Økonomisk levetid	25-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Saldo	2%-4%	20%	

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Andre ytelser	11 824 000	12 195 172

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet kjøper administrative tjenester av morselskapet Pallas AS etter behov. Daglig leder er ansatt i Pallas AS og mottar sin lønn derfra.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 236 615	24 732	4 392

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	62 200	49 700
Andre tjenester	26 000	12 100
Annen bistand	46 425	14 625

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Pallas Eiendom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2020

##### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 844 000	1	2 844 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pallas AS, styreleder	2 844 000	100 %	100 %

##### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	75 840	308 600
Endring utsatt skatt	28 989	-94 766
Årets totale skattekostnad	<u>104 829</u>	<u>213 834</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	466 649	961 766
Permanente forskjeller	9 848	10 210
Endring i midlertidige forskjeller	-131 769	430 754
Alminnelig inntekt	<u>344 728</u>	<u>1 402 730</u>
Ytet konsernbidrag	-333 518	-1 402 730
Årets skattegrunnlag	<u>11 210</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 466	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	49 902 095	46 728 796
Utestående fordringer	-110 000	-110 000
Gevinst- og tapskonto	<u>9 827 325</u>	<u>12 868 855</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>59 619 420</u>	<u>59 487 651</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor) 13 116 272 13 087 283

##### Note 7 - Lån til kredittinstitusjon

	2020	2019
Langsktig gjeld		
Pantelån, avdragsfritt	220 000 000	186 000 000

Samlet bokført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet for lånet er kr 278 005 600.

---



## Pallas Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 844 000	1 317 000	75 106 537	-28 468 391	50 799 146
Årsresultat	0	0	0	361 820	361 820
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	0	-100 000	-100 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-260 144	-260 144
Fusjon Vågsalmenning 16 AS	0	0	0	24 350	24 350
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 844 000</b>	<b>1 317 000</b>	<b>75 106 537</b>	<b>-28 442 365</b>	<b>50 825 172</b>

#### Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig fordring</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Til gode merverdiavgift	1 481 692	0
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forskuddsbetalt husleie	-2 395 795	-3 043 041
Depositum husleie	-7 751 301	-3 423 538
Annen kortsiktig gjeld	-622 444	-1 803 730
Sum	<u>-10 769 540</u>	<u>-8 270 309</u>

Depositum husleie viser en betydelig økning grunnet innbetaling på to store utleieprosjekter med forventet oppstart i 2021/2022.



## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pallas Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Pallas Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 361 820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



---

**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

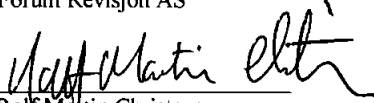
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 20. august 2021  
Forum Revisjon AS

  
Rolf Martin Christensen  
statsautorisert revisor