



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 228 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINNEBEKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 525 937	5 674 124
Sum inntekter		4 525 937	5 674 124
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	237 100	237 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2	373 199	279 654
Driftskostnader	3	712 404	711 401
Sum kostnader		1 322 703	1 228 155
Driftsresultat		3 203 234	4 445 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		346 750	367 670
Sum finansinntekter		346 750	367 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 111	427 520
Annen rentekostnad			3 095
Sum finanskostnader		372 111	430 615
Netto finans		-25 361	-62 945
Resultat før skattekostnad		3 177 873	4 383 024
Skattekostnad på resultat	5	698 229	963 553
Årsresultat		2 479 644	3 419 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 479 644	3 419 471
Totalresultat		2 479 644	3 419 471
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 460 621	2 316 375



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til annen egenkapital		19 023	1 103 096
Sum overføringer og disponeringer	6	2 479 644	3 419 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 606 400	10 843 500
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	10 606 400	10 843 500
Sum anleggsmidler		10 606 400	10 843 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 825	66 918
Andre kortsiktige fordringer		107 764	6 425
Sum fordringer		189 589	73 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 114 018	1 863 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 018	1 863 741
Sum omløpsmidler		1 303 607	1 937 084
SUM EIENDELER		11 910 007	12 780 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	135 000	135 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital	6	135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 905 461	3 886 438
Sum opptjent egenkapital	6	3 905 461	3 886 438
Sum egenkapital	6	4 040 461	4 021 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	174 432	170 224
Sum avsetninger for forpliktelser		174 432	170 224
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 955 138	4 872 284
Sum annen langsiktig gjeld		3 955 138	4 872 284
Sum langsiktig gjeld		4 129 570	5 042 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 478	354 626
Betalbar skatt	5		304 060
Skyldig offentlige avgifter		32 356	
Kortsiktig konserngjeld		3 154 642	2 969 711
Annen kortsiktig gjeld		239 500	88 240
Sum kortsiktig gjeld		3 739 976	3 716 637
Sum gjeld		7 869 546	8 759 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 910 007	12 780 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513551

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 228 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINNEBEKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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 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, 12.06.2025

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: 980 228 460
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 525 937	5 674 124
Sum inntekter		4 525 937	5 674 124
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	237 100	237 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2	373 199	279 654
Driftskostnader	3	712 404	711 401
Sum kostnader		1 322 703	1 228 155
Driftsresultat		3 203 234	4 445 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		346 750	367 670
Sum finansinntekter		346 750	367 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 111	427 520
Annen rentekostnad			3 095
Sum finanskostnader		372 111	430 615
Netto finans		-25 361	-62 945
Resultat før skattekostnad		3 177 873	4 383 024
Skattekostnad på resultat	5	698 229	963 553
Årsresultat		2 479 644	3 419 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 479 644	3 419 471
Totalresultat		2 479 644	3 419 471
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 460 621	2 316 375
Overført til annen egenkapital		19 023	1 103 096
Sum overføringer og disponeringer	6	2 479 644	3 419 471



Organisasjonsnr: 980 228 460
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 10 606 400 10 843 500

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 **10 606 400** **10 843 500**

Sum anleggsmidler **10 606 400** **10 843 500**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 81 825 66 918

Andre kortsiktige

fordringer 107 764 6 425

Sum fordringer **189 589** **73 343**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 1 114 018 1 863 741

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **1 114 018** **1 863 741**

Sum omløpsmidler **1 303 607** **1 937 084**

SUM EIENDELER **11 910 007** **12 780 584**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 135 000 135 000

Annen innskutt egenkapital 7

Sum innskutt egenkapital **6** **135 000** **135 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 905 461 3 886 438

Sum opptjent egenkapital **6** **3 905 461** **3 886 438**



Sum egenkapital	6	4 040 461	4 021 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	174 432	170 224
Sum avsetninger for forpliktelser		174 432	170 224
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 955 138	4 872 284
Sum annen langsiktig gjeld		3 955 138	4 872 284
Sum langsiktig gjeld		4 129 570	5 042 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 478	354 626
Betalbar skatt	5		304 060
Skyldig offentlige avgifter		32 356	
Kortsiktig konserngjeld		3 154 642	2 969 711
Annen kortsiktig gjeld		239 500	88 240
Sum kortsiktig gjeld		3 739 976	3 716 637
Sum gjeld		7 869 546	8 759 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 910 007	12 780 584



Organisasjonsnr: 980 228 460
PINNEBEKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Pinnebekken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pinnebekken Eiendom 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 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 avggi 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.

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: 980 211 282

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
Pinnebekken Eiendom AS

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 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 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 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.

Oslo, 23. april 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...Pinnebekken Eiendom AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-04-23

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Pinnebekken Eiendom AS

Org.nr.: 980 228 460



Pinnebekken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		4 525 937	5 674 124
Sum driftsinntekter		4 525 937	5 674 124
Administrasjonskostnader	2	373 199	279 654
Driftskostnader	3	712 404	711 401
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	237 100	237 100
Sum driftskostnader		1 322 703	1 228 155
Driftsresultat		3 203 234	4 445 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		257 680	256 128
Annen renteinntekt		89 070	111 542
Sum finansinntekter		346 750	367 670
Rentekostnad til foretak i samme konsern		372 111	427 520
Annen rentekostnad		0	3 095
Sum finanskostnader		372 111	430 615
Resultat av finansposter		-25 361	-62 945
Resultat før skattekostnad		3 177 873	4 383 024
Skattekostnad på resultat	5	698 229	963 553
Resultat		2 479 644	3 419 471
Årsresultat		2 479 644	3 419 471
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		2 460 621	2 316 375
Overført til annen egenkapital		19 023	1 103 096
Sum overføringer	6	2 479 644	3 419 471



Pinnebekken Eiendom AS

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 606 400	10 843 500
Sum varige driftsmidler	4	10 606 400	10 843 500
Sum anleggsmidler		10 606 400	10 843 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		81 825	66 918
Andre kortsiktige fordringer		107 764	6 425
Sum fordringer		189 589	73 343
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 114 018	1 863 741
Sum bankinnskudd o.l.		1 114 018	1 863 741
Sum omløpsmidler		1 303 607	1 937 084
Sum eiendeler		11 910 007	12 780 584



Pinnebekken Eiendom AS

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital	6	135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 905 461	3 886 438
Sum opptjent egenkapital	6	3 905 461	3 886 438
Sum egenkapital	6	4 040 461	4 021 438
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	174 432	170 224
Sum avsetning for forpliktelser		174 432	170 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		3 955 138	4 872 284
Sum annen langsiktig gjeld		3 955 138	4 872 284
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		3 154 642	2 969 711
Leverandørgjeld		313 478	354 626
Betalbar skatt	5	0	304 060
Skyldig offentlige avgifter		32 356	0
Annen kortsiktig gjeld		239 500	88 240
Sum kortsiktig gjeld		3 739 976	3 716 637
Sum gjeld		7 869 546	8 759 146
Sum egenkapital og gjeld		11 910 007	12 780 584

Oslo, 08.04.2025
Styret i Pinnebekken Eiendom AS

Birger Solberg
styreleder

Morten Haugen
styremedlem

Christian Johan Anker-Rasch
styremedlem

Svein Oscar Spieler
styremedlem



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Administrasjonskostnader

	2024	2023
Revisjon	36 400	46 800
Forvaltningshonorar	262 038	201 990
Andre honorarer	45 633	20 645
Andre kostnader	29 126	10 219
Sum	373 197	279 654

Note 3 Annen driftskostnad

	2024	2023
Forsikringspremie	25 886	23 707
Eiers andel felleskostnader	350 370	183 072
Utleiehonorar	0	20 238
Eiendomsskatt	177 606	140 778
Diverse vedlikehold	0	230 625
Andre kostnader	158 543	112 983
Sum	712 404	711 403

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	19 480 682	1 000 000	91 872	20 572 554
Anskaffelseskost 31.12.2024	19 480 682	1 000 000	91 872	20 572 554
Akk. avskrivninger 31.12.2024	9 874 282	0	91 872	9 966 154
Bokført verdi per 31.12.2024	9 606 400	1 000 000	0	10 606 400
Avskrivninger i perioden	237 100	0	0	237 100
Avskrivningssats	1,5 %	0 %	33 %	



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	694 021	957 396	
Endring i utsatt skatt	4 208	6 157	
Skattekostnad ordinært resultat	698 229	963 553	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	3 177 873	4 383 024	
Permanente forskjeller	-4 108	-3 232	
Endring i midlertidige forskjeller	-19 123	-27 989	
Avgitt konsernbidrag	-3 154 642	-2 969 711	
Skattepliktig inntekt	0	1 382 092	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	694 021	957 396	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-694 021	-653 336	
Sum betalbar skatt i balansen	0	304 060	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	3 177 873	4 383 024	
Beregnet skatt av resultat før skatt	699 132	964 265	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-904	-711	
Sum	698 228	963 554	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
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	827 117	816 556	-10 561
Gevinst – og tapskonto	-34 246	-42 807	-8 561
Sum	792 871	773 748	-19 123
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	792 871	773 748	-19 123
Utsatt skatt (22 %)	174 432	170 225	-4 207



Pinnebekken Eiendom AS

Noter

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	135 000	3 886 438	4 021 438
Avgitt konsernbidrag		-2 460 621	-2 460 621
Årets resultat		2 479 644	2 479 644
Egenkapital 31.12.2024	135 000	3 905 461	4 040 461

Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Pinnebekken Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 350	100,00	135 000
Sum		100	135 000

Eierstruktur

	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer	Eierandel	Stemme andel
Pinnebekken AS	1 350	1 350	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 350	1 350	100,00	100,00

Navn	Verv	Ordinære aksjer	Sum antall aksjer
Pinnebekken AS		1 350	1 350
Totalt antall aksjer		1 350	1 350