



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 855 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PULSAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygata 10
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torjus Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		4 040 574	3 905 743
Sum inntekter		4 040 574	3 905 743
Kostnader			
Lønnskostnad	2	893 554	1 739 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 416	166 416
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		523 182	704 165
Sum kostnader		1 583 153	2 609 742
Driftsresultat		2 457 422	1 296 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 150	237
Annen finansinntekt	4	1 455 190	190 552
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	449 878	340 132
Sum finansinntekter		1 906 218	530 921
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		576 372	355 139
Annen finanskostnad			8 182
Sum finanskostnader		576 372	363 321
Netto finans		1 329 846	167 600
Ordinært resultat før skattekostnad		3 787 268	1 463 601
Skattekostnad på resultat	5	424 490	209 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 362 778	1 254 493
Årsresultat		3 362 778	1 254 493



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 362 778	1 254 493
Totalresultat		3 362 778	1 254 493
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	2 206 943	1 937 494
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 155 835	
Overført fra annen egenkapital	6		-683 001
Sum overføringer og disponeringer		3 362 778	1 254 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	76 554	68 817
Sum immaterielle eiendeler		76 554	68 817
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 376 860	8 543 276
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		8 376 860	8 543 276
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 295 000	1 295 000
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		1 295 000	1 295 000
Sum anleggsmidler		9 748 414	9 907 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		
Fordringer			
Kundefordringer		1 263 719	1 207 913
Andre kortsiktige fordringer	8	176 959	66 128
Konsernfordringer	8, 8		
Sum fordringer		1 440 678	1 274 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4	4 991 339	4 176 333
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		4 991 339	4 176 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 036 492	430 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 492	430 263
Sum omløpsmidler		7 468 509	5 880 638
SUM EIENDELER		17 216 923	15 787 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	30 000	30 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 239 860	1 084 025
Sum opptjent egenkapital		2 239 860	1 084 025

Sum egenkapital

2 269 860 **1 114 025**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 187 500	10 187 500
Langsiktig konserngjeld	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ansvarlig lånekapital	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		10 187 500	10 187 500
Sum langsiktig gjeld		10 187 500	10 187 500
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Leverandørgjeld		59 527	217 890
Betalbar skatt	5	430 269	208 102
Skyldig offentlige avgifter		294 312	342 639
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	3 975 456	3 717 575
Sum kortsiktig gjeld		4 759 564	4 486 206
Sum gjeld		14 947 064	14 673 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 216 923	15 787 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331152

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 855 324
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PULSAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nygata 10
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torjus Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2024



Organisasjonsnr: 925 855 324
PULSAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		4 040 574	3 905 743
Sum inntekter		4 040 574	3 905 743
Kostnader			
Lønnskostnad	2	893 554	1 739 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 416	166 416
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	523 182	704 165
Annen driftskostnad			
Sum kostnader		1 583 153	2 609 742
Driftsresultat		2 457 422	1 296 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 150	237
Annen finansinntekt	4	1 455 190	190 552
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	449 878	340 132
Sum finansinntekter		1 906 218	530 921
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		576 372	355 139
Annen finanskostnad			8 182
Sum finanskostnader		576 372	363 321
Netto finans		1 329 846	167 600
Ordinært resultat før skattekostnad		3 787 268	1 463 601
Skattekostnad på resultat	5	424 490	209 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 362 778	1 254 493
Årsresultat		3 362 778	1 254 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 362 778	1 254 493



Totalresultat		3 362 778	1 254 493
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	2 206 943	1 937 494
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 155 835	
Overført fra annen egenkapital	6		-683 001
Sum overføringer og disponeringer		3 362 778	1 254 493



Organisasjonsnr: 925 855 324
PULSAR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	76 554	68 817
Sum immaterielle eiendeler		76 554	68 817

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 376 860	8 543 276
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		8 376 860	8 543 276

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 295 000	1 295 000
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		1 295 000	1 295 000

Sum anleggsmidler

9 748 414 **9 907 093**

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7		
-----------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer		1 263 719	1 207 913
Andre kortsiktige fordringer	8	176 959	66 128
Konsernfordringer	8, 8		
Sum fordringer		1 440 678	1 274 042

Investeringer



Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4	4 991 339	4 176 333
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle			
instrumenter	4		
Sum investeringer		4 991 339	4 176 333
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	1 036 492	430 263
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 036 492	430 263
Sum omløpsmidler		7 468 509	5 880 638
SUM EIENDELER		17 216 923	15 787 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	30 000	30 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 239 860	1 084 025
Sum opptjent egenkapital		2 239 860	1 084 025
Sum egenkapital		2 269 860	1 114 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	10 187 500	10 187 500
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		10 187 500	10 187 500
Sum langsiktig gjeld		10 187 500	10 187 500
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Leverandørgjeld		59 527	217 890
Betalbar skatt	5	430 269	208 102
Skyldig offentlige avgifter		294 312	342 639
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	3 975 456	3 717 575



Sum kortsiktig gjeld	4 759 564	4 486 206
Sum gjeld	14 947 064	14 673 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 216 923	15 787 731



Organisasjonsnr: 925 855 324
PULSAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pulsar Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pulsar Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Pulsar Eiendom AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 13. mars 2024
Deloitte AS

Bjarte Jonassen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Pulsar Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 855 324

Doc ID: c4451c78f46635c8b02f97a993b4734159b9b501



Resultatregnskap

Pulsar Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 040 574	3 905 743
Sum driftsinntekter		4 040 574	3 905 743
Lønnskostnad	2	893 554	1 739 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 416	166 416
Annen driftskostnad		523 182	704 165
Sum driftskostnader		1 583 153	2 609 742
Driftsresultat		2 457 422	1 296 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 150	237
Annen finansinntekt	4	1 455 190	190 552
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	449 878	340 132
Annen rentekostnad		576 372	355 139
Annen finanskostnad		0	8 182
Resultat av finansposter		1 329 846	167 600
Resultat før skattekostnad		3 787 268	1 463 601
Skattekostnad på resultat	5	424 490	209 108
Årsresultat		3 362 778	1 254 493
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	2 206 943	1 937 494
Avsatt til annen egenkapital	6	1 155 835	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	683 001
Sum overføringer		3 362 778	1 254 493



Balanse

Pulsar Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	76 554	68 817
Sum immaterielle eiendeler		76 554	68 817
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 376 860	8 543 276
Sum varige driftsmidler		8 376 860	8 543 276
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 295 000	1 295 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 295 000	1 295 000
Sum anleggsmidler		9 748 414	9 907 093
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 263 719	1 207 913
Andre kortsiktige fordringer	8	176 959	66 128
Sum fordringer		1 440 678	1 274 042
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	4 991 339	4 176 333
Sum investeringer		4 991 339	4 176 333
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 036 492	430 263
Sum omløpsmidler		7 468 509	5 880 638
Sum eiendeler		17 216 923	15 787 731

Pulsar Eiendom AS

Side 3

Doc ID: c4451c78f46635c8b02f97a993b4734159b9b501



Balanse

Pulsar Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 239 860	1 084 025
Sum opptjent egenkapital		2 239 860	1 084 025
Sum egenkapital		2 269 860	1 114 025
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 187 500	10 187 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 187 500	10 187 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 527	217 890
Betalbar skatt	5	430 269	208 102
Skyldig offentlige avgifter		294 312	342 639
Annen kortsiktig gjeld	8	3 975 456	3 717 575
Sum kortsiktig gjeld		4 759 564	4 486 206
Sum gjeld		14 947 064	14 673 706
Sum egenkapital og gjeld		17 216 923	15 787 731

Stavanger, 13.03.2024
Styret i Pulsar Eiendom AS

Torjus Stangeland

Torjus Stangeland
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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. 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.

Doc ID: c4451c78f46635c8b02f97a993b4734159b9b501



Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	758 337	1 527 895
Arbeidsgiveravgift	115 816	215 433
Andre ytelser	19 402	-4 168
Sum	893 554	1 739 160

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 532 638	14 532 638
Tilgang kjøpte driftsmidler		0
Anskaffelseskost 31.12.23	14 532 638	14 532 638
Av- og nedskrivninger pr.	5 989 362	5 989 362
Årets ordinære avskrivninger	166 416	166 416
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	6 155 778	6 155 778
Bokført verdi 31.12.23	8 376 860	8 376 860
Økonomisk levetid	35-50 år	

Note 4 Aksjer

Andre aksjer og andeler	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	
Gamle Forusveien 10 AS	1 295 000	1 295 000	
Totalt	1 295 000	1 295 000	
Markedsbaserte omløpsaksjer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Urealisert gevinst/tap
Aksjeportefølje	2 564 221	4 991 339	2 427 119
Totalt	2 564 221	4 991 339	2 427 119

Det er regnskapsført kr. 0 i gevinst ved realisasjon av aksjer og andeler i 2023. Urealisert gevinst er regnskapsført med kr. 449 878 og urealisert tap med kr. 0 i året. Det er inntektsført kr. 1 455 190 i utbytte fra aksjeporteføljen i året.

Doc ID: c4451c78f46635c8b02f97a993b4734159b9b501



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	432 227	270 608
Endring i utsatt skattefordel	-7 737	-61 500
Skattekostnad ordinært resultat	424 490	209 108
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 787 268	1 463 601
Permanente forskjeller	-1 857 767	-513 113
Endring i midlertidige forskjeller	35 167	279 547
Avgitt konsernbidrag	-8 901	-284 117
Skattepliktig inntekt	1 955 767	945 918
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	432 227	270 608
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 958	-62 506
Sum betalbar skatt i balansen	430 269	208 102

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-347 972	-312 805	35 167
Sum	-347 972	-312 805	35 167
Grunnlag for utsatt skattefordel	-347 972	-312 805	35 167
Utsatt skattefordel (22 %)	-76 554	-68 817	7 737

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	1 084 025	1 114 025
Årets resultat	0	3 362 778	3 362 778
Avgitt konsernbidrag	0	-2 206 943	-2 206 943
Pr. 31.12.2023	30 000	2 239 860	2 269 860

Doc ID: c4451c78f46635c8b02f97a993b4734159b9b501



Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 187 500	10 187 500
Sum	10 187 500	10 187 500

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	8 376 860	8 543 276
Sum	8 376 860	8 543 276

Note 8 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Fordring på T. Stangeland AS	115 967	0
Forskuddsbetalte kostnader	60 992	66 128
Sum	176 959	66 128

Kortsiktig gjeld		
Gjeld til aksjonær	693	0
Gjeld til T. Stangeland AS - KB	2 208 901	0
Depositum kunder	660 000	2 660 000
Forskuddsbetalt inntekt	959 871	0
Annen kortsiktig gjeld	145 991	1 057 575
Sum	3 975 456	3 717 575

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 24 131.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pulsar Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
T. Stangeland As	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Torjus Stangeland	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Doc ID: c4451c78f46635c8b02f97a993b4734159b9b501



Årsregnskap 2023 Pulsar Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 855 324



Resultatregnskap

Pulsar Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 040 574	3 905 743
Sum driftsinntekter		4 040 574	3 905 743
Lønnskostnad	2	893 554	1 739 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	166 416	166 416
Annen driftskostnad		523 182	704 165
Sum driftskostnader		1 583 153	2 609 742
Driftsresultat		2 457 422	1 296 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 150	237
Annen finansinntekt	4	1 455 190	190 552
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	449 878	340 132
Annen rentekostnad		576 372	355 139
Annen finanskostnad		0	8 182
Resultat av finansposter		1 329 846	167 600
Resultat før skattekostnad		3 787 268	1 463 601
Skattekostnad på resultat	5	424 490	209 108
Årsresultat		3 362 778	1 254 493
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	2 206 943	1 937 494
Avsatt til annen egenkapital	6	1 155 835	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	683 001
Sum overføringer		3 362 778	1 254 493



Balanse

Pulsar Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	76 554	68 817
Sum immaterielle eiendeler		76 554	68 817
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 376 860	8 543 276
Sum varige driftsmidler		8 376 860	8 543 276
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 295 000	1 295 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 295 000	1 295 000
Sum anleggsmidler		9 748 414	9 907 093
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 263 719	1 207 913
Andre kortsiktige fordringer	8	176 959	66 128
Sum fordringer		1 440 678	1 274 042
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	4 991 339	4 176 333
Sum investeringer		4 991 339	4 176 333
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 036 492	430 263
Sum omløpsmidler		7 468 509	5 880 638
Sum eiendeler		17 216 923	15 787 731



Balanse

Pulsar Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 239 860	1 084 025
Sum opptjent egenkapital		2 239 860	1 084 025
Sum egenkapital		2 269 860	1 114 025
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 187 500	10 187 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 187 500	10 187 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 527	217 890
Betalbar skatt	5	430 269	208 102
Skyldig offentlige avgifter		294 312	342 639
Annen kortsiktig gjeld	8	3 975 456	3 717 575
Sum kortsiktig gjeld		4 759 564	4 486 206
Sum gjeld		14 947 064	14 673 706
Sum egenkapital og gjeld		17 216 923	15 787 731

Stavanger, 13.03.2024
Styret i Pulsar Eiendom AS

Torjus Stangeland
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og 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. 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 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	758 337	1 527 895
Arbeidsgiveravgift	115 816	215 433
Andre ytelser	19 402	-4 168
Sum	893 554	1 739 160

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 532 638	14 532 638
Tilgang kjøpte driftsmidler		0
Anskaffelseskost 31.12.23	14 532 638	14 532 638
Av- og nedskrivninger pr.	5 989 362	5 989 362
Årets ordinære avskrivninger	166 416	166 416
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	6 155 778	6 155 778
Bokført verdi 31.12.23	8 376 860	8 376 860
Økonomisk levetid	35-50 år	

Note 4 Aksjer

Andre aksjer og andeler	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	
Gamle Forusveien 10 AS	1 295 000	1 295 000	
Totalt	1 295 000	1 295 000	
Markedsbaserte omløpsaksjer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Urealisert gevinst/tap
Aksjeportefølje	2 564 221	4 991 339	2 427 119
Totalt	2 564 221	4 991 339	2 427 119

Det er regnskapsført kr. 0 i gevinst ved realisasjon av aksjer og andeler i 2023. Urealisert gevinst er regnskapsført med kr. 449 878 og urealisert tap med kr. 0 i året. Det er inntektsført kr. 1 455 190 i utbytte fra aksjeporteføljen i året.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	432 227	270 608
Endring i utsatt skattefordel	-7 737	-61 500
Skattekostnad ordinært resultat	424 490	209 108

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 787 268	1 463 601
Permanente forskjeller	-1 857 767	-513 113
Endring i midlertidige forskjeller	35 167	279 547
Avgitt konsernbidrag	-8 901	-284 117
Skattepliktig inntekt	1 955 767	945 918

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	432 227	270 608
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 958	-62 506
Sum betalbar skatt i balansen	430 269	208 102

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-347 972	-312 805	35 167
Sum	-347 972	-312 805	35 167
Grunnlag for utsatt skattefordel	-347 972	-312 805	35 167
Utsatt skattefordel (22 %)	-76 554	-68 817	7 737

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	1 084 025	1 114 025
Årets resultat	0	3 362 778	3 362 778
Avgitt konsernbidrag	0	-2 206 943	-2 206 943
Pr. 31.12.2023	30 000	2 239 860	2 269 860



Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 187 500	10 187 500
Sum	10 187 500	10 187 500

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	8 376 860	8 543 276
Sum	8 376 860	8 543 276

Note 8 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2023	2022
Fordring på T. Stangeland AS	115 967	0
Forskuddsbetalte kostnader	60 992	66 128
Sum	176 959	66 128

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til aksjonær	693	0
Gjeld til T. Stangeland AS - KB	2 208 901	0
Depositum kunder	660 000	2 660 000
Forskuddsbetalt inntekt	959 871	0
Annen kortsiktig gjeld	145 991	1 057 575
Sum	3 975 456	3 717 575

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 24 131.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pulsar Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
T. Stangeland As	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Torjus Stangeland	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100