



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anders Brun Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 103	398 978
Sum inntekter		403 103	398 978
Kostnader			
Varekostnad		11 847	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 807	130 807
Annen driftskostnad		351 016	75 390
Sum kostnader		493 670	206 197
Driftsresultat		-90 567	192 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		250 076	243 455
Sum finanskostnader		250 076	243 455
Netto finans		-250 076	-243 455
Resultat før skattekostnad		-340 643	-50 674
Årsresultat		-340 643	-50 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-340 643	-50 674
Sum overføringer og disponeringer		-340 643	-50 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 746 081	2 876 888
Sum varige driftsmidler		2 746 081	2 876 888
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer		0	9 523
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 523
Sum anleggsmidler		2 746 081	2 886 411
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 405	84 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 405	84 753
Sum omløpsmidler		116 405	84 753
SUM EIENDELER		2 862 486	2 971 164

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 407 689	1 067 046
Sum opptjent egenkapital		-1 407 689	-1 067 046
Sum egenkapital		-1 207 689	-867 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 987 177	2 790 613
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	996 129
Sum annen langsiktig gjeld		3 987 177	3 786 743
Sum langsiktig gjeld		3 987 177	3 786 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 996
Kortsiktig konserngjeld		50 600	20 600
Annen kortsiktig gjeld		32 399	20 872
Sum kortsiktig gjeld		82 999	51 468
Sum gjeld		4 070 175	3 838 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 862 486	2 971 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717128

Enheten

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

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: Anders Brun Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 103	398 978
Sum inntekter		403 103	398 978
Kostnader			
Varekostnad		11 847	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 807	130 807
Annen driftskostnad		351 016	75 390
Sum kostnader		493 670	206 197
Driftsresultat		-90 567	192 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		250 076	243 455
Sum finanskostnader		250 076	243 455
Netto finans		-250 076	-243 455
Resultat før skattekostnad		-340 643	-50 674
Årsresultat		-340 643	-50 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-340 643	-50 674
Sum overføringer og disponeringer		-340 643	-50 674



Organisasjonsnr: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 746 081	2 876 888
Sum varige driftsmidler		2 746 081	2 876 888
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer		0	9 523
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 523
Sum anleggsmidler		2 746 081	2 886 411
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 405	84 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 405	84 753
Sum omløpsmidler		116 405	84 753
SUM EIENDELER		2 862 486	2 971 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 407 689	1 067 046
Sum opptjent egenkapital		-1 407 689	-1 067 046
Sum egenkapital		-1 207 689	-867 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 987 177	2 790 613
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	996 129
Sum annen langsiktig gjeld		3 987 177	3 786 743
Sum langsiktig gjeld		3 987 177	3 786 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 996
Kortsiktig konserngjeld		50 600	20 600
Annen kortsiktig gjeld		32 399	20 872
Sum kortsiktig gjeld		82 999	51 468
Sum gjeld		4 070 175	3 838 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 862 486	2 971 164



Organisasjonsnr: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3270185.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3270185.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



524104.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2746081.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130807.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50600.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3707620.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3987176.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2746081.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Panthaver: DBN Bank ASA

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		403 103	398 978
Sum driftsinntekter		403 103	398 978
Driftskostnader			
Varekostnad		-11 847	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-130 807	-130 807
Annen driftskostnad		-351 016	-75 390
Sum driftskostnader		-493 670	-206 197
Driftsresultat		-90 567	192 781
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-250 076	-243 455
Sum finanskostnader		-250 076	-243 455
Netto finans		-250 076	-243 455
Resultat før skattekostnad		-340 643	-50 674
Årsresultat		-340 643	-50 674
Overføringer			
Udekket tap		-340 643	-50 674
Sum overføringer		-340 643	-50 674



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 746 081	2 876 888
Sum varige driftsmidler		2 746 081	2 876 888
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	9 523
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 523
Sum anleggsmidler		2 746 081	2 886 411
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 405	84 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 405	84 753
Sum omløpsmidler		116 405	84 753
SUM EIENDELER		2 862 486	2 971 164



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 407 689	-1 067 046
Sum opptjent egenkapital		-1 407 689	-1 067 046
Sum egenkapital		-1 207 689	-867 046
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 987 177	2 790 613
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	996 129
Sum annen langsiktig gjeld		3 987 177	3 786 743
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 996
Kortsiktig konserngjeld		50 600	20 600
Annen kortsiktig gjeld		32 399	20 872
Sum kortsiktig gjeld		82 999	51 468
Sum gjeld		4 070 175	3 838 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 862 486	2 971 164

Bergen, 24.07.2024

Anders Brun Birkeland
styrets leder



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 270 185
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 270 185
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-524 104
Balanseført verdi per 31.12.	2 746 081
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	130 807

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	50 600	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	1 000	200 000



PA EIENDOMSUTVIKLING AS

923 991 409

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Anders Brun Birkeland	100	50,00	Ordinære
Ryg Holding AS	100	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-1 067 046	-867 046
Årsresultat	0	-340 643	-340 643
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-1 407 689	-1 207 689

Mer om egenkapital

Styret jobber med å bedre lønnsomheten og har god tro på at dette vil gi utslag allerede i 2024. Selskapet har negativ egenkapital. Styret er klar over sitt ansvar for fortsatt drift.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 707 620
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 987 176
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 746 081
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Pantthaver: DBN Bank ASA

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.