



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAH 17 AS
Forretningsadresse: Grønnegata 41
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2021 - 31.12.2022

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 Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		100 000	
Sum inntekter		100 000	
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	1	142 593	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		482 338	
Sum kostnader		624 931	
Driftsresultat		-524 931	
Annen rentekostnad		319 411	
Sum finanskostnader		319 411	
Netto finans		-319 411	
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 342	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-844 342	0
Årsresultat		-844 342	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-844 342	
Totalresultat		-844 342	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap		-844 342	
Sum overføringer og disponeringer		-844 342	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 2		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 090 077	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		390 928	
Sum varige driftsmidler	1, 4	32 481 005	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 450 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 450 000	
Sum anleggsmidler		33 931 005	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		4 671 352	
Sum fordringer		4 671 352	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 888	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 888	
Sum omløpsmidler		4 708 240	0
SUM EIENDELER		38 639 245	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	844 342	
Sum opptjent egenkapital		-844 342	
Sum egenkapital		-814 342	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 997 463	
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	13 285 818	
Sum annen langsiktig gjeld		38 283 281	
Sum langsiktig gjeld		38 283 281	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 170 306	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 170 306	
Sum gjeld		39 453 587	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 639 245	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402433

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 082 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAH 17 AS
Forretningsadresse: Grønnegata 41
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2021 - 31.12.2022

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 Buchardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 928 082 466
PAH 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		100 000	
Sum inntekter		100 000	
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	1	142 593	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		482 338	
Sum kostnader		624 931	
Driftsresultat		-524 931	
Annen rentekostnad		319 411	
Sum finanskostnader		319 411	
Netto finans		-319 411	
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 342	0
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-844 342	0
Årsresultat		-844 342	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-844 342	
Totalresultat		-844 342	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap		-844 342	
Sum overføringer og disponeringer		-844 342	



Organisasjonsnr: 928 082 466
PAH 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 2		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 090 077	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		390 928	
Sum varige driftsmidler	1, 4	32 481 005	

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	1 450 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 450 000	

Sum anleggsmidler		33 931 005	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		4 671 352	
Sum fordringer		4 671 352	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 888	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 888	

Sum omløpsmidler		4 708 240	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		38 639 245	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	844 342	
Sum opptjent egenkapital		-844 342	
Sum egenkapital		-814 342	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	24 997 463	
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	13 285 818	
Sum annen langsiktig gjeld		38 283 281	
Sum langsiktig gjeld		38 283 281	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 170 306	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 170 306	
Sum gjeld		39 453 587	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 639 245	0



Organisasjonsnr: 928 082 466
PAH 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Pah 17 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 082 466



Resultatregnskap

Pah 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftsinntekt		100 000
Sum driftsinntekter		100 000
Avskrivning driftsmidler	1	142 593
Annen driftskostnad		482 338
Sum driftskostnader		624 931
Driftsresultat		-524 931
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		319 411
Resultat av finansposter		-319 411
Resultat før skattekostnad		-844 342
Årsresultat		-844 342
Overføringer		
Overført til udekket tap		844 342
Sum overføringer		-844 342



Balanse Pah 17 AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 090 077
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		390 928
Sum varige driftsmidler	1, 4	32 481 005
Finansielle anleggsmidler		
Andre langsiktige fordringer	5	1 450 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 450 000
Sum anleggsmidler		33 931 005
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		4 671 352
Sum fordringer		4 671 352
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 888
Sum omløpsmidler		4 708 240
Sum eiendeler		38 639 245



Balanse Pah 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3, 6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3	-844 342
Sum opptjent egenkapital		-844 342
Sum egenkapital		-814 342
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 997 463
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	13 285 818
Sum annen langsiktig gjeld		38 283 281
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 170 306
Sum kortsiktig gjeld		1 170 306
Sum gjeld		39 453 587
Sum egenkapital og gjeld		38 639 245

23.03.2023
Styret i Pah 17 AS

Anders Buchardt
styreleder

Gunnar Oveland
styremedlem/daglig leder



Pah 17 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 01.10.2021 og regnskapet gjelder for perioden fra stiftelse til 31.12.2022.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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.



Pah 17 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0	0
Tilgang	32 229 384	394 213	32 623 597
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	32 229 384	394 213	32 623 597
Akkumulerte avskrivninger	-139 308	-3 285	-142 593
Bokført verdi per 31.12.2022	32 090 077	390 928	32 481 004
Årets avskrivninger	139 308	3 285	142 593
Avskrivningsplan	20-33 år	5-10 år	



Pah 17 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 952 370	0	-1 952 370
Sum	1 952 370	0	-1 952 370
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 796 712	0	2 796 712
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-844 342	0	844 342
Utsatt skattefordel (22 %) ikke aktivert	185 755	0	-185 757
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-844 342	0	0
Permanente forskjeller	0	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 952 370	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 796 712	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	0
Avstemming av skattekostnaden			
Resultat før skatt	-844 342	0	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	-185 755	0	0
Sum	-185 755	0	0
Effektiv skattesats	22 %	0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	0



Pah 17 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Kontantinskudd	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-844 342	-844 342
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-844 342	-814 342

Selskapets egenkapital er negativ med kr 814 342. Virksomheten er finansiert gjennom lån fra aksjonærene som pr 31.12.2022 er på kr 13.385.818. Lånene er avdragsfritt inntil det er forsvarlig likviditet i selskapet som muliggjør innfrielse, dog slik at lånet tilbakebetales i sin helhet innen 31.12.2033. Lånet er ikke pantsikret. Långiver vil gå inn med ytterligere kapital ved behov. På bakgrunn av ovenstående er regnskapet avlagt under forutsetningen og fortsatt drift.

Note 4 Byggelån, øvrig langsiktig gjeld og pantstillelser m.v.

Selskapet har et byggelån på 24 997 463 hvor det er en konverteringsrett til langsiktig 10 års lån stort kr 25.000.000. Lånet vil bli konvertert i 2023 og er oppført som langsiktig i 2022. Resterende lån etter 5 år er på kr 12 500 000.

Som sikkerhet for lånet er det pant i selskapets eiendom bokført med kr 32.090.077

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra aksjonærene. Lånene er avdragsfritt inntil det er forsvarlig likviditet i selskapet som muliggjør innfrielse, dog slik at det skal tilbakebetales i sin helhet senest innen 31.12.2033. Det er ikke etablert sikkerhet for lånet.

Note 5 Fordringer og gjeld

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	12 237 599	0
Sum	0	0	12 237 599	0

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 400 000	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	25 785 818	0



Pah 17 AS

Noter til årsregnskapet 2022

Se note 4 for informasjon om sikkerhet/pantstillelse.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 3 000 aksjer à kr 10.

Aksjonæroversikt 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
AB Invest A/S		2010	67%
Nunataq AS		990	33%
Totalt		3 000	100%

Konsernregnskapet som inkluderer Pah 17 AS kan fås utlevert hos morselskapet AB Invest A/S med forretningskontor Grønnegata 41, Hamar.



 Securely signed with Brevio

Pah 17 AS, Offentlig regnskap 2022

Signers:

Name	Method	Date
Buchardt, Anders	BANKID	2023-03-23 15:32
Oveland, Gunnar	BANKID	2023-03-23 10:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i PAH 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PAH 17 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Hamar, 23. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning PAH 17 AS 2022

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-03-29 17:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.