



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 17  
4636 KRISTIANSAND S

### 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: Torgny Strømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		712 014
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		53 304	22 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 304</b>	<b>734 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 304</b>	<b>-734 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 868	3 197
Annen finansinntekt		4 465	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 333</b>	<b>3 197</b>
Annen rentekostnad		309 769	232 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 769</b>	<b>232 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 436</b>	<b>-229 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-356 741	-964 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 4	5 377 577	5 352 639
<b>Sum varer</b>		<b>5 377 577</b>	<b>5 352 639</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	5	9 751	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 751</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 368 944	2 012 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 368 944</b>	<b>-2 012 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 368 944</b>	<b>-1 012 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 000 000	4 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 835 600	1 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	903 900	680 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 739 500</b>	<b>6 328 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 739 500</b>	<b>6 328 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		24 954
Leverandørgjeld		6 469	3 029
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 303	8 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 772</b>	<b>36 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 756 272</b>	<b>6 364 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 892 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PKS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 17  
4636 KRISTIANSAND S

#### 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: Torgny Strømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 990 892 954  
PKS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		712 014
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		53 304	22 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 304</b>	<b>734 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 304</b>	<b>-734 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 868	3 197
Annen finansinntekt		4 465	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 333</b>	<b>3 197</b>
Annen rentekostnad		309 769	232 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>309 769</b>	<b>232 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 436</b>	<b>-229 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-356 741	-964 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>



Organisasjonsnr: 990 892 954  
PKS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1		
--------------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>		
--------------------------------	----------	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5		
--------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Anlegg under utførelse	1, 4	5 377 577	5 352 639
------------------------	------	-----------	-----------

<b>Sum varer</b>		<b>5 377 577</b>	<b>5 352 639</b>
------------------	--	------------------	------------------

##### Fordringer

Kundefordringer	4		
-----------------	---	--	--

Konsernfordringer	5	9 751	
-------------------	---	-------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>9 751</b>	
-----------------------	--	--------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
--------------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	2 368 944	2 012 203
-------------	---	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 368 944</b>	<b>-2 012 203</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 368 944</b>	<b>-1 012 203</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	4	4 000 000	4 000 000
----------------------	---	-----------	-----------



Langsiktig konserngjeld	5	1 835 600	1 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	903 900	680 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 739 500</b>	<b>6 328 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 739 500</b>	<b>6 328 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		24 954
Leverandørgjeld		6 469	3 029
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		10 303	8 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 772</b>	<b>36 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 756 272</b>	<b>6 364 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>



Organisasjonsnr: 990 892 954  
PKS EIENDOM 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.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pks Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pks Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N13H0-NSDFE-DA0YW-LSHGH-VSFZA-4WLLK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håland, Jostein

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 06:56:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N13H0-MSDFE-DAOYW-LSHGH-VSFZA-4VWLK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Pks Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08C-EQM4G-QE5T8-HOTXO-AWQSO

---

Organisasjonsnr: 990 892 954



## Resultatregnskap

### Pks Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad	1	0	712 014
Annen driftskostnad		53 304	22 358
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>53 304</b>	<b>734 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 304</b>	<b>-734 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 868	3 197
Annen finansinntekt		4 465	0
Annen rentekostnad		309 769	232 830
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-303 436</b>	<b>-229 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		356 741	964 004
<b>Sum overføringer</b>		<b>-356 741</b>	<b>-964 004</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08C-EQM4G-QE5T8-HOTXO-AWQSO



**Balanse**  
Pks Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 4	5 377 577	5 352 639
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<b>5 377 577</b>	<b>5 352 639</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	9 751	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 751</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08Q-EQM4G-QE5T8-HOTXO-AWQSO



## Balanse Pks Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	6	-2 368 944	-2 012 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 368 944</b>	<b>-2 012 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 368 944</b>	<b>-1 012 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 835 600	1 648 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	903 900	680 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 739 500</b>	<b>6 328 500</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	24 954
Leverandørgjeld		6 469	3 029
Annen kortsiktig gjeld		10 303	8 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 772</b>	<b>36 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 756 272</b>	<b>6 364 843</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 387 328</b>	<b>5 352 639</b>

Kristiansand,  
Styret i Pks Eiendom AS

Torgny Strømme  
styreleder/ daglig leder

Roar Pedersen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08C-EQM4G-QE5T8-HOTXO-AWQSO



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/ gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/ kortsiktig gjeld skjer til laveste/ høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekt resultatføres når den er opptjent.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

#### Avskrivninger

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

#### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til full tilvirkningskost. Nedskrivning foretas ved påregnelig ukurans.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Anlegg under utførelse	5 377 577	5 352 639
<b>Sum varelager</b>	<b>5 377 577</b>	<b>5 352 639</b>

Varelageret pr 31.12.2023 består av tomte- og oppføringskostnader knyttet til et boligprosjekt på Flekkerøy i Kristiansand.

Selskapets tomt ble i 2021 ført over til anlegg under utførelse som følge av oppstart projektering.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser o.l.

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-356 741	-964 004
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-356 740</b>	<b>-964 004</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 378 944	-2 022 204	356 740
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 378 944	2 022 203	-356 741
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Pks Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08C-EQMG4G-QE5T8-HOTXO-AWQSO



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	24 954
<b>Sum</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 024 954</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler	0	0
Anlegg under utførelse	5 377 577	5 352 639
<b>Sum</b>	<b>5 377 577</b>	<b>5 352 639</b>

\*Eiendeler som er stilt til sikkerhet for gjeld tatt opp i morselskapet.

## Note 5 Mellomværende med konsernselskaper

	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer**	0	-24 954
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-24 954</b>

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld*	2 739 500	2 328 500
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld**	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 739 500</b>	<b>2 328 500</b>

\*Innlån fra aksjonærene tilsvarende eierprosenten aksjonærene har i selskapet. Lånene er rentefrie.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	0	-2 012 203	-1 012 203
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-356 741	-356 741
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 368 944</b>	<b>-1 368 944</b>

Selskapets egenkapital er tapt pr 31.12.2023. Styret mener at virkelig verdi av eiendommen er høyere enn bokført verdi, og således at reell egenkapital er over halvparten av bokført aksjekapital. Selskapet har begrenset med drift frem til utvikling av eiendommen. Det er styrets oppfatning at selskapet har tilstrekkelig likviditet og at selskapets aksjonærer vil tilføre likviditet til å dekke løpende forpliktelser ved behov. Det er planlagt bygging av 15 leiligheter på Flekkerøy. Basert på dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Pks Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08C-EQM4G-QE5T8-HOTXO-AWQSO



## Pks Eiendom AS Protokoll fra styremøte

**Sted:** Barstølveien 17, Kristiansand

**Til stede:**

Torgny Strømme, styreleder/ daglig leder  
Roar Pedersen, styremedlem  
Samtlige styremedlemmer var således til stede.

**Til behandling forelå:**

**1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2023, herunder disponering av resultat.**

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på -356 741. Utkastet til årsregnskap ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet disponeres slik:

Overført til udekket tap	-356 741
Avsatt utbytte	0
<b>Sum disponert</b>	<b>-356 741</b>

Styret har vurdert selskapets likviditetssituasjon. Etter styrets vurdering er selskapet, etter disponeringene av årsresultatet, i stand til å gjøre opp sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetssituasjonen anses å være tilfredsstillende sett i forhold til risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Årsregnskap ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

**2. Godtgjørelse til styret.**

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ikke ytes godtgjørelse til styret for det siste året.

**3. Godtgjørelse til revisor.**

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.

**4. Innkalling til ordinær generalforsamling**

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling for godkjenning av årsregnskap for 2023 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

Kristiansand,

I styret for Pks Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Torgny Strømme  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Roar Pedersen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08C-EQM4G-QE5T8-HOTXO-AWQSO



## Pks Eiendom AS Protokoll fra ordinær generalforsamling

**Sted:** Barstølveien 17, Kristiansand

**Til stede var:**

Kaspar Strømme Eiendom AS som eier 67% representert ved Torgny Strømme.  
Teklas Invest AS som eier 33% representert ved Roar Pedersen.  
Således var alle aksjene representert.

**Til behandling forelå:**

**1. Valg av møteleder**

Torgny Strømme ble valgt til å lede møtet.

**2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen**

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

**3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen**

Roar Pedersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

**4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat, kr -356 741, i overensstemmelse med styrets forslag.

Overført til udekket tap	356 741
Avsatt utbytte	0
<b>Sum disponert</b>	<b>-356 741</b>

**5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.**

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

**6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor**

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

**7. Valg av nytt styre**

Sittende styret ble gjenvalgt.

Kristiansand,

\_\_\_\_\_  
Torgny Strømme  
Møteleder

\_\_\_\_\_  
Roar Pedersen  
Valgt til å undertegne protokollen

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ080-EQM4G-QE5T8-HOTXC-AWQSO



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Pks Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 990 892 954

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
31.12.2023	Overført til udekket tap	356 740,62	2080 Udekket tap	8950 Fondsemissjon

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Kristiansand,

.....  
Torgny Strømme

Maestro Ansoppjøer

Pks Eiendom AS

Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08Q-EQMA6-QE5T8-HOTXO-AWQSO



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Strømme, Torgny

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2909872

IP: 85.19.xxx.xxx

2024-06-20 07:11:56 UTC



### Strømme, Torgny

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2909872

IP: 85.19.xxx.xxx

2024-06-20 07:11:56 UTC



### Pedersen, Roar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-827168

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-06-27 11:31:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 26N12-VZ08C-EQIM4G-QE5T8-HOTXO-AWQSO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>