



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 949 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PINDSLEVEIEN 2A AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

### 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, 04.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 635 921	1 079 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 921</b>	<b>1 079 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	316 311	172 392
Annen driftskostnad	2	133 415	1 127 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 726</b>	<b>1 300 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 195</b>	<b>-220 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 159	39 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 159</b>	<b>39 399</b>
Annen rentekostnad		578 594	272 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>578 594</b>	<b>272 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 435</b>	<b>-232 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>627 760</b>	<b>-453 349</b>
Skattekostnad på resultat	4	138 107	-99 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5		-1 612 661
Ordinært utbytte	5, 5	600 000	1 900 000
Overført fra annen egenkapital	5	-110 347	-640 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 046 209	10 314 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 046 209</b>	<b>10 314 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 046 209</b>	<b>10 314 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			55 283
<b>Sum fordringer</b>			<b>55 283</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		995 891	2 973 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>995 891</b>	<b>2 973 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>995 891</b>	<b>3 029 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 042 099</b>	<b>13 343 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 183	624 531



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 183</b>	<b>624 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>114 183</b>	<b>724 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	139 966	1 859
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>139 966</b>	<b>1 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 139 966</b>	<b>10 001 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			29 087
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		68 839	
Utbytte	5	600 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld		119 111	688 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 950</b>	<b>2 617 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 927 916</b>	<b>12 618 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 042 099</b>	<b>13 343 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 313422

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 949 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PINDSLEVEIEN 2A AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

#### 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, 28.02.2024





Organisasjonsnr: 922 949 123  
PINDSLEVEIEN 2A AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3

10 046 209

10 314 219

Sum varige driftsmidler

10 046 209

10 314 219

Sum anleggsmidler

10 046 209

10 314 219

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

55 283

Sum fordringer

55 283

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

995 891

2 973 975

Sum bankinnskudd,

995 891

2 973 975

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

995 891

3 029 258

SUM EIENDELER

11 042 099

13 343 477

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Overkurs

5

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

14 183

624 531

Sum opptjent egenkapital

14 183

624 531

Sum egenkapital

114 183

724 531

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

139 966

1 859



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>139 966</b>	<b>1 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 139 966</b>	<b>10 001 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		29 087
Betalbar skatt	4	
Skyldig offentlige avgifter	68 839	
Utbytte	5 600 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld	119 111	688 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>787 950</b>	<b>2 617 087</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 927 916</b>	<b>12 618 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 042 099</b>	<b>13 343 477</b>



Organisasjonsnr: 922 949 123  
PINDSLEVEIEN 2A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Pindsleveien 2A AS Regnskap 2023

<b>Resultat</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 636 328	1 079 324
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 636 328</b>	<b>1 079 324</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	316 311	172 392
Annen driftskostnad		133 823	1 127 595
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>450 133</b>	<b>1 299 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 195</b>	<b>-220 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 159	39 399
Annen rentekostnad	3	-578 594	-272 086
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-558 435</b>	<b>-232 687</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		627 760	-453 349
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-138 107	99 778
<b>Ordinært resultat</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte	3	600 000	1 900 000
Tilleggsutbytte	3	500 000	0
Overført fra overkurs	3	0	-1 612 661
Avsatt til annen egenkapital	3	-610 347	-640 910
<b>Sum overføringer</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>



### Pindsleveien 2A AS Regnskap 2023

<b>Balanse</b>			
	<b>Note</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2, 3	1 318 644	1 318 644
Bygninger og annen fast eiendom	2, 3	8 727 565	8 995 575
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 046 209</b>	<b>10 314 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 046 209</b>	<b>10 314 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	55 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>55 283</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		995 891	2 973 975
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>995 891</b>	<b>3 029 258</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 042 099</b>	<b>13 343 477</b>

**Pindsleveien 2A AS** **Regnskap 2023**

<b>Balanse</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 183	624 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 183</b>	<b>624 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>114 183</b>	<b>724 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	139 966	1 859
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>139 966</b>	<b>1 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	29 087
Skyldige offentlige avgifter		68 839	0
Utbytte	4	600 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld		119 111	688 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 950</b>	<b>2 617 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 927 916</b>	<b>12 618 946</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 042 099</b>	<b>13 343 477</b>

Sandefjord, 20. februar 2024  
I styret for Pindsleveien 2A AS

Pål Badski  
Styrets leder

Thomas Evensen Øvrums  
Styremedlem



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og 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 balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

**Pindsleveien 2A AS****Regnskap 2023****Note 2 Varige driftsmidler**

	<u>Tomter</u>	<u>Bygg</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01.23	1 318 644	13 088 648	14 407 292
Tilgang i år	-	48 301	48 301
Avgang i år	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.23	1 318 644	13 136 949	14 455 593
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-	4 409 384	4 409 384
<b>Balanseført verdi 31.12.23</b>	<b>1 318 644</b>	<b>8 727 565</b>	<b>10 046 209</b>

**Årets avskrivninger** - **316 311** **316 311**

Økonomisk levetid 50 år  
Avskrivningsplan Lineær

**Note 3 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.**

<i>Gjeld som er sikret ved pant</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000

	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>Deretter</u>
Nedbetalingsplan	-	-	-	-	10 000 000

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som er tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterrett i selskapets opptil kr. 12 000 000.

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Bygning	8 727 565	8 995 575
Tomt	1 318 644	1 318 644
<b>Sum</b>	<b>10 046 209</b>	<b>10 314 219</b>

**Note 4 Aksjonærinformasjon og egenkapital**

<i>Eierstruktur</i>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Hotvedtmoen Eiendomsselskap AS	500	50 %	50 %
Liavik Eiendom AS	500	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.23	100 000	624 531	724 531
Tilleggsutbytte	-	500 000	500 000
Årets resultat	-	489 653	489 653
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>100 000</b>	<b>14 183</b>	<b>114 183</b>



**Pindsleveien 2A AS**

**Regnskap 2023**

**Note 5 Skatt**

<b>Betalbar skatt</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	627 760 -	453 349
Permanente forskjeller	- -	189
Endring midlertidige forskjeller	- 99 500 -	265 001
Utnyttelse av fremførbart underskudd	- 528 260	718 539
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % - -

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	138 107 -	99 778
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>138 107 -</b>	<b>99 778</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
Betalbar skatt av ordinært resultat	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	826 487	726 987	99 500
Underskudd til fremføring	- 190 279 -	718 539	528 260
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>636 207</b>	<b>8 448</b>	<b>627 760</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>636 207</b>	<b>8 448</b>	<b>627 760</b>

Utsatt skatt 22 % / 22 % 139 966 1 859 138 107

**Note 6 Antall ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Pindsleveien 2A AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pindsleveien 2A 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ZZFVD-MD1KF-V8EZL-ILSSS-7PYXZ-OBSSK



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 modifiserer 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.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZJFYD-MD1KF-V8EZL-ILSS-7PYXZ-OBSSK



# 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."

## Frode Lea

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 13:39:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZJFYD-MD1KF-V8EZL-ILSSS-7PYXZ-OBSSK

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Pindsleveien 2A AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		1 635 921	1 079 439
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 635 921</b>	<b>1 079 439</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	316 311	172 392
Annen driftskostnad	2	133 415	1 127 710
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>449 726</b>	<b>1 300 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 186 195</b>	<b>-220 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 159	39 399
Annen rentekostnad		578 594	272 086
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-558 435</b>	<b>-232 687</b>
Resultat før skattekostnad		627 760	-453 349
Skattekostnad på resultat	4	138 107	-99 778
<b>Resultat</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	600 000	1 900 000
Overført fra overkurs	5	0	1 612 661
Overført fra annen egenkapital	5	110 347	640 910
<b>Sum overføringer</b>		<b>489 653</b>	<b>-353 571</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pindsleveien 2A AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 046 209	10 314 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 046 209</b>	<b>10 314 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 046 209</b>	<b>10 314 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	55 283
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>55 283</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		995 891	2 973 975
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>995 891</b>	<b>3 029 258</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 042 099</b>	<b>13 343 477</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pindsleveien 2A AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	14 183	624 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 183</b>	<b>624 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>114 183</b>	<b>724 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	139 966	1 859
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>139 966</b>	<b>1 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	29 087
Skyldig offentlige avgifter		68 839	0
Utbytte	5	600 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld		119 111	688 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 950</b>	<b>2 617 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 927 916</b>	<b>12 618 946</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 042 099</b>	<b>13 343 477</b>
Sandefjord, 20.02.2024 Styret i Pindsleveien 2A AS			
_____ Pål Badski styreleder		_____ Thomas Evensen Øvrum styremedlem	
<b>Pindsleveien 2A AS</b>			<b>Side 3</b>