



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 017 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINDSLE BOLIG AS
Forretningsadresse: Østre Kullerød 5
3241 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: Gunnar Bjønness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		170 290	204 000
Sum inntekter		170 290	204 000
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	6		10 283
Annen driftskostnad		110 763	133 051
Sum kostnader		110 763	143 334
Driftsresultat		59 527	60 666
Annen rentekostnad		277 345	182 784
Sum finanskostnader		277 345	182 784
Netto finans		-277 345	-182 784
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 818	-122 118
Skattekostnad på resultat	3	-47 920	-26 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 898	-95 253
Årsresultat		-169 898	-95 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 898	-95 253
Totalresultat		-169 898	-95 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-169 898	-95 253
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		-169 898	-95 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	55 037	7 117
Sum immaterielle eiendeler		55 037	7 117
Varige driftsmidler			
Leiligheter og fast eiendom	6	5 140 000	5 140 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		5 140 000	5 140 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		5 195 037	5 147 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		314 547
Sum fordringer			314 547
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 7		
Sum omløpsmidler		0	314 547
SUM EIENDELER		5 195 037	5 461 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1	195 132	25 234
Sum opptjent egenkapital		-195 132	-25 234
Sum egenkapital		704 868	874 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 526	2 590
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 492 695	4 584 308
Sum kortsiktig gjeld		4 490 169	4 586 898
Sum gjeld		4 490 169	4 586 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 195 037	5 461 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485589

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 017 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINDSLE BOLIG AS
Forretningsadresse: Østre Kullerød 5
3241 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: Gunnar Bjønness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 04.06.2024

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: 917 017 875
PINDSLE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		170 290	204 000
Sum inntekter		170 290	204 000
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	6		10 283
Annen driftskostnad		110 763	133 051
Sum kostnader		110 763	143 334
Driftsresultat		59 527	60 666
Annen rentekostnad		277 345	182 784
Sum finanskostnader		277 345	182 784
Netto finans		-277 345	-182 784
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-217 818	-122 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 920	-26 865
Årsresultat		-169 898	-95 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 898	-95 253
Totalresultat		-169 898	-95 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-169 898	-95 253
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		-169 898	-95 253



Organisasjonsnr: 917 017 875
PINDSLE BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	55 037	7 117
Sum immaterielle eiendeler		55 037	7 117

Varige driftsmidler

Leiligheter og fast eiendom	6	5 140 000	5 140 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		5 140 000	5 140 000

Andre langsiktige
fordringer

	7		
Sum anleggsmidler		5 195 037	5 147 117

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	7		314 547
Sum fordringer			314 547

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

	5, 7		
Sum omløpsmidler		0	314 547

SUM EIENDELER		5 195 037	5 461 664
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1		
Udekket tap	1	195 132	25 234
Sum opptjent egenkapital		-195 132	-25 234

Sum egenkapital		704 868	874 766
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 526	2 590
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 492 695	4 584 308
Sum kortsiktig gjeld		4 490 169	4 586 898
Sum gjeld		4 490 169	4 586 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 195 037	5 461 664



Organisasjonsnr: 917 017 875
PINDSLE BOLIG 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.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

PINDSLE BOLIG AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapføres det samme årets som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balansert beløp skrives ned til antatt virkelig verdi Når denne er lavere og verdifallet ikke anses å være forbigående.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

PINDSLE BOLIG AS

Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	100 000	800 000	0	-25 234	874 766
Årets resultat				-169 898	-169 898
Mottatt konsernbidrag Torp IT (78 %)					0
Egenkapital pr. 31.12.23	100 000	800 000	0	-195 132	704 868

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift. Selskapet er solid finansiert og er også del av et konsern som vil bistå ved behov. Eiendel består i hovedsak av leilighet for utleie. Styret mener denne har vesentlig merverdi i forhold til bokført verdi.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 000 aksjer á kr 1. Alle aksjer har like rettigheter. Alle aksjer har lik stemmerett.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Hood Invest AS		100 000	100 %

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

	Endring	2023	2022
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	0	-32 351	-32 351
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	-32 351	-32 351

Underskudd til fremføring		-217 818	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-250 169	-32 351

Utsatt skatt			
Utsatt skatt/skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-47 920	-55 037	-7 117
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-47 920	-55 037	-7 117

Grunnlag for betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-217 818	-122 118
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-217 818	-122 118
Endring i midlertidige forskjeller	0	2 196
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-217 818	-119 922
Mottatt konsernbidrag	0	292 347
Benyttet underskudd til fremføring	0	-172 425
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-217 818	0

Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-47 920	-26 383
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		26 383
Benyttet underskudd til fremføring	0	-64 316
Endring utsatt skatt	-47 920	37 450
Skattekostnad	-95 840	-26 866

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

PINDSLE BOLIG AS

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Det er ikke ydet godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

Selskapet har valgt ikke å ha revisor.

Note 5 Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsmidler og inventar	Leilighet - bolig	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	123 408	5 140 000	5 263 408
Tilgang			0
Avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	123 408	5 140 000	5 263 408
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	123 408	0	123 408
Balanseført verdi 31.12.	0	5 140 000	5 140 000
Årets avskrivninger	0	0	0
Forventet økonomisk levetid	5 år	evig	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

PINDSLE BOLIG AS

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordringer på nærstående parter/selskap:	Konsernfordring	
	2023	2022
Torp IT AS (konsernbidrag)		292 347
Pindsle Bolig 2 AS		22 200
Sum	0	314 547

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2023	2022
Lån fra Hood Invest AS		0
Konsernkonto Hood Invest AS (se under)	4 372 695	4 277 808
Lån fra Pindsle Bolig 2 AS	120 000	306 500
Sum	4 492 695	4 584 308

Lånet fra Hood Invest AS har oppstått som følge av at alle lån i datterselskap er innfridd og erstattet av nytt lån i morselskapet. Morselskapet finansierer dermed datterselskap, og bygg i datterselskap er stillet solidarisk som sikkerhet for lån i morselskap.

Selskapets konto er knyttet opp mot et konsernkontosystem med andre selskap i konsernet.

Det betyr at innestående på konto kan disponeres av andre selskap knyttet mot konsernkontoen, og også at Pindsle Bolig AS kan trekke på likviditet andre selskap har innestående. Således er alle selskap solidarisk ansvarlig for konto og kassekreditt som ligger i morselskapet Hood Invest AS.

Innestående på konsernkonto er klassifisert som fordring på morselskap, tilsvarende er gjeld klassifisert som kortsiktig gjeld.

Konsernkonto:	2023	2022
Hood Invest AS (morselskap)	169 175 023	162 581 890
Pindsle Næring AS	-21 000 394	-14 920 225
Torp IT AS	-55 958 115	-42 722 102
Arena Næring AS	-40 068 641	-43 157 822
Pindsle Stadion AS	-42 945 443	-54 397 029
Pindsel Bolig 2 AS	-3 135 717	-3 354 281
Pindsle Bolig AS	-4 372 695	-4 277 808
Pindsle Eiendomsutvikling AS	-10 418 211	-9 652 781
Sum konsernkonto	-8 724 193	-9 900 158

Ramme kassekreditt	10 000 000	10 000 000
--------------------	------------	------------

Pantsikret gjeld i Hood Invest AS (solidaransvar med konsernselskap)	2023	2022
Hood Invest AS (morselskap)	273 600 000	279 300 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter og bygninger Arena Næring AS	57 841 642	59 667 586
Tomter og bygninger Pindsle Stadion AS	46 954 959	48 810 594
Tomter og bygninger Torp IT AS	117 334 435	120 401 444
Tomter og bygninger Pindsle Næring AS	40 796 346	39 262 107
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	262 927 382	268 141 731

Konsernkontoen renteberegnes slik at selskap med innestående på konto mottar renteinntekter og selskap med trekk belastes rente.



BankID Signing
Gunnar Bjonness
2024-05-31

BankID Signing
Roy Widar Furulund
2024-05-31

Årsrapport

2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pindsle Bolig AS

Org.nr.:917 017 875





RESULTATREGNSKAP

PINDSLE BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		170 290	204 000
Sum driftsinntekter		170 290	204 000
Avskrivninger av driftsmidler	6	0	10 283
Annen driftskostnad		110 763	133 051
Sum driftskostnader		110 763	143 334
Driftsresultat		59 527	60 666
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		277 345	182 784
Resultat av finansposter		-277 345	-182 784
Resultat før skattekostnad		-217 818	-122 118
Skattekostnad på resultat	3	-47 920	-26 865
Årsresultat		-169 898	-95 253
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	1	169 898	95 253
Sum overføringer		-169 898	-95 253



BALANSE

PINDSLE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	55 037	7 117
Sum immaterielle eiendeler		55 037	7 117
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Leiligheter og fast eiendom	6	5 140 000	5 140 000
Sum varige driftsmidler		5 140 000	5 140 000
Sum anleggsmidler		5 195 037	5 147 117
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	7	0	314 547
Sum fordringer		0	314 547
Sum omløpsmidler		0	314 547
Sum eiendeler		5 195 037	5 461 664



BALANSE

PINDSLE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	1	-195 132	-25 234
Sum opptjent egenkapital		-195 132	-25 234
Sum egenkapital		704 868	874 766
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-2 526	2 590
Konserngjeld	7	4 492 695	4 584 308
Sum kortsiktig gjeld		4 490 169	4 586 898
Sum gjeld		4 490 169	4 586 898
Sum egenkapital og gjeld		5 195 037	5 461 664

Sandefjord, 08.03.2024
Styret i Pindsle Bolig AS

Roy Widar Furulund
styreleder

Gunnar Bjønness
styremedlem/daglig leder