



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 699 534
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PANDORA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rødmyrlia 28 3735 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Dag Olav Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	120 305	56 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>120 305</b>	<b>56 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 305</b>	<b>-56 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 044 909	946 779
Annen renteinntekt		11	8 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 044 920</b>	<b>954 788</b>
Annen rentekostnad		724 615	893 266
Annen finanskostnad		200	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 815</b>	<b>893 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 320 105</b>	<b>61 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>1 199 800</b>	<b>5 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 199 800</b>	<b>5 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 199 800</b>	<b>5 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-63 488
Annen egenkapital		1 199 800	68 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 199 800</b>	<b>5 155</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	28 523 931	26 023 931
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 493 642	5 493 642
Investeringer i aksjer og andeler		13	10 213
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 017 586</b>	<b>31 527 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 017 586</b>	<b>31 527 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 358	6 358
Konsernfordringer	5	100 000	946 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 358</b>	<b>953 137</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	66 685	130 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 685</b>	<b>130 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 043</b>	<b>1 083 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 190 629</b>	<b>32 611 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 15 000,00)	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 874 800	675 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 874 800</b>	<b>675 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>5 374 800</b>	<b>4 175 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 930 062	22 110 070
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 930 062</b>	<b>27 110 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 930 062</b>	<b>27 110 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 900	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 875 812	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		965 055	126 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 885 767</b>	<b>1 326 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 815 829</b>	<b>28 436 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 190 629</b>	<b>32 611 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 371788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 699 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PANDORA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28  
3735 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Dag Olav Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022

---

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: 922 699 534  
PANDORA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	120 305	56 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>120 305</b>	<b>56 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 305</b>	<b>-56 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 044 909	946 779
Annen renteinntekt		11	8 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 044 920</b>	<b>954 788</b>
Annen rentekostnad		724 615	893 266
Annen finanskostnad		200	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 815</b>	<b>893 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 320 105</b>	<b>61 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 199 800</b>	<b>5 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	8	<b>1 199 800</b>	<b>5 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 199 800</b>	<b>5 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-63 488
Annen egenkapital		1 199 800	68 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 199 800</b>	<b>5 155</b>



Organisasjonsnr: 922 699 534  
PANDORA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	28 523 931	26 023 931
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 493 642	5 493 642
Investeringer i aksjer og andeler		13	10 213
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 017 586</b>	<b>31 527 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 017 586</b>	<b>31 527 786</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		6 358	6 358
Konsernfordringer	5	100 000	946 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 358</b>	<b>953 137</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	66 685	130 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 685</b>	<b>130 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 043</b>	<b>1 083 700</b>

**SUM EIENDELER** 34 190 629 32 611 486

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 15 000,00)	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 874 800	675 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 874 800</b>	<b>675 000</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 374 800</b>	<b>4 175 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	20 930 062	22 110 070
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 930 062</b>	<b>27 110 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 930 062</b>	<b>27 110 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 900	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 875 812	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		965 055	126 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 885 767</b>	<b>1 326 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 815 829</b>	<b>28 436 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 190 629</b>	<b>32 611 486</b>





Organisasjonsnr: 922 699 534  
PANDORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

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

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

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.****Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	34017573.00

<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	14067737.00

**Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap****Transaksjoner med datterselskaper**

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskaper på NOK 2 044 909 som er inntektsført i 2021

**Internegevinst på transaksjonene****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	946779.00

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





## Noter 2021

### Pandora Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	25 000	6 907
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>25 000</b>	<b>6 907</b>

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet

34 017 573

Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet

14 067 737

## Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskaper på NOK 2 044 909 som er inntektsført i 2021

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	100 000	946 779
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 875 812	1 200 000

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	200	15 000,00	3 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>3 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Brekke Eiendom AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
Elian Invest AS	100	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 000 000	500 000	675 000	4 175 000
Årets resultat			1 199 800	1 199 800
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>3 000 000</b>	<b>500 000</b>	<b>1 874 800</b>	<b>5 374 800</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 199 800	5 155
Konsernbidrag	844 909	946 779
+/- Permanente forskjeller	(2 044 709)	(946 779)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(5 154)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0

## Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	15 030 022
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	25 930 062

### Mer om gjeld

Det foreligger pant i eiendommer tilhørende selskapets datterselskaper som sikkerhet for gjelden.



## IVAR KR. SANDVIK

STATSAUTORISERT REVISOR  
MEDLEM AV  
Den norske Revisorforening

VIKAVEIEN 29  
4817 HIS

FORETAKSREGISTERET  
962 847 927 MVA  
MOB TLF 911 55 611  
[www.iksandvik.no](http://www.iksandvik.no)  
EPOST [iv-kriss@iksandvik.no](mailto:iv-kriss@iksandvik.no)  
EPOST [ivar@iksandvik.no](mailto:ivar@iksandvik.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Pandora Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert selskapet Pandora Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.199.800. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap oppstilling over andre inntekter og kostnader for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter *min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon*.

#### **Styrets ansvar for årsregnskapet**

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder



ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 24.mai 2022

**Statsautorisert revisor Ivar Kr. Sandvik**

Ivar Kr. Sandvik

Statsautorisert revisor