



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 706 963
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PINAVEIEN 6 AS
Forretningsadresse:	Verftsgata 20 7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 096 381	2 059 796
Sum inntekter		2 096 381	2 059 796
Kostnader			
Avskrivning	2	588 194	583 794
Annen driftskostnad	3	106 552	193 447
Sum kostnader		694 746	777 241
Driftsresultat		1 401 635	1 282 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	1 447 486	
Annen finansinntekt		9 185	69
Sum finansinntekter		1 456 671	69
Annen finanskostnad		649 627	440 068
Sum finanskostnader		649 627	440 068
Netto finans		807 044	-439 999
Ordinært resultat før skattekostnad		2 208 679	842 556
Skattekostnad på ordinært resultat	5	167 472	185 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 041 207	657 194
Årsresultat		2 041 207	657 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	2 041 207	657 194
Sum overføringer og disponeringer		2 041 207	657 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	18 495	
Sum immaterielle eiendeler		18 495	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	14 758 870	15 256 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	20 496	23 384
Sum varige driftsmidler		14 779 366	15 279 559
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	2 640 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 640 000
Sum anleggsmidler		14 797 861	17 919 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	4 100 389	44 258
Andre fordringer	2, 9	10 693	1 321 269
Sum fordringer		4 111 082	1 365 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 847	708 810
Sum omløpsmidler		5 078 929	2 074 337
SUM EIENDELER		19 876 790	19 993 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	55 000	55 000
Annen innskutt egenkapital	8	206 817	206 817
Sum innskutt egenkapital		261 817	261 817
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 052 525	1 261 319
Sum opptjent egenkapital		2 052 525	1 261 319
Sum egenkapital		2 314 342	1 523 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		17 793
Sum avsetninger for forpliktelser			17 793
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 068 309	18 003 561
Sum annen langsiktig gjeld		17 068 309	18 003 561
Sum langsiktig gjeld		17 068 309	18 021 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 977	66 551
Betalbar skatt	5	203 760	213 469
Skyldige offentlige avgifter		90 312	81 264
Annen kortsiktig gjeld	9	167 090	88 122
Sum kortsiktig gjeld		494 139	449 406
Sum gjeld		17 562 448	18 470 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 876 790	19 993 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 671711

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 706 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PINAVEIEN 6 AS
Forretningsadresse: Verftsgata 20
7800 NAMSOS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Geving
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 998 706 963
PINAVEIEN 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 096 381	2 059 796
Sum inntekter		2 096 381	2 059 796
Kostnader			
Avskrivning	2	588 194	583 794
Annen driftskostnad	3	106 552	193 447
Sum kostnader		694 746	777 241
Driftsresultat		1 401 635	1 282 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	1 447 486	
Annen finansinntekt		9 185	69
Sum finansinntekter		1 456 671	69
Annen finanskostnad		649 627	440 068
Sum finanskostnader		649 627	440 068
Netto finans		807 044	-439 999
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	167 472	185 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 041 207	657 194
Årsresultat		2 041 207	657 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	2 041 207	657 194
Sum overføringer og disponeringer		2 041 207	657 194



Organisasjonsnr: 998 706 963
PINAVEIEN 6 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 18 495
Sum immaterielle eiendeler 18 495

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 14 758 870 15 256 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2 20 496 23 384
Sum varige driftsmidler 14 779 366 15 279 559

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 0 2 640 000
Sum finansielle anleggsmidler 0 2 640 000

Sum anleggsmidler 14 797 861 17 919 559

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 4 100 389 44 258
Andre fordringer 2, 9 10 693 1 321 269
Sum fordringer 4 111 082 1 365 527

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 967 847 708 810

Sum omløpsmidler 5 078 929 2 074 337

SUM EIENDELER 19 876 790 19 993 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 55 000 55 000
Annen innskutt egenkapital 8 206 817 206 817
Sum innskutt egenkapital 261 817 261 817

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 2 052 525 1 261 319



Sum opptjent egenkapital		2 052 525	1 261 319
Sum egenkapital		2 314 342	1 523 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		17 793
Sum avsetninger for forpliktelseser			17 793
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 068 309	18 003 561
Sum annen langsiktig gjeld		17 068 309	18 003 561
Sum langsiktig gjeld		17 068 309	18 021 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 977	66 551
Betalbar skatt	5	203 760	213 469
Skyldige offentlige avgifter		90 312	81 264
Annen kortsiktig gjeld	9	167 090	88 122
Sum kortsiktig gjeld		494 139	449 406
Sum gjeld		17 562 448	18 470 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 876 790	19 993 896



Organisasjonsnr: 998 706 963
PINAVEIEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bråholmen Eiendom AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
CC Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2422.00	12435.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21142.00	8467.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23564.00	20902.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Industrivegen 2 AS	66.00%	66.00%	4042393.00	47963.00

Datterselskapet er solgt i 2022.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
i henhold til unntaksregler for små foretak.

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Pinaveien 6 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Pinaveien 6 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 096 381</u>	<u>2 059 796</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	588 194	583 794
Annen driftskostnad	3	<u>106 552</u>	<u>193 447</u>
Sum driftskostnader		<u>694 746</u>	<u>777 241</u>
Driftsresultat		<u>1 401 635</u>	<u>1 282 555</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	1 447 486	0
Annen finansinntekt		9 185	69
Annen finanskostnad		<u>649 627</u>	<u>440 068</u>
Netto finansposter		<u>807 044</u>	<u>-439 999</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 208 679</u>	<u>842 556</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>167 472</u>	<u>185 362</u>
Årsresultat		<u>2 041 207</u>	<u>657 194</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>2 041 207</u>	<u>657 194</u>



Pinaveien 6 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	18 495	0
Sum immaterielle eiendeler		18 495	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	14 758 870	15 256 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	20 496	23 384
Sum varige driftsmidler		14 779 366	15 279 559
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	0	2 640 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 640 000
Sum anleggsmidler		14 797 861	17 919 559
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	4 100 389	44 258
Andre fordringer	2, 9	10 693	1 321 269
Sum fordringer		4 111 082	1 365 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 847	708 810
Sum omløpsmidler		5 078 929	2 074 337
Sum eiendeler		19 876 790	19 993 896



Pinaveien 6 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	55 000	55 000
Annen innskutt egenkapital	8	<u>206 817</u>	<u>206 817</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>261 817</u>	<u>261 817</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>2 052 525</u>	<u>1 261 319</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 052 525</u>	<u>1 261 319</u>
Sum egenkapital		<u>2 314 342</u>	<u>1 523 136</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>0</u>	<u>17 793</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>17 793</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>17 068 309</u>	<u>18 003 561</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 068 309</u>	<u>18 003 561</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		32 977	66 551
Betalbar skatt	5	203 760	213 469
Skyldige offentlige avgifter		90 312	81 264
Annen kortsiktig gjeld		<u>167 090</u>	<u>88 122</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>494 139</u>	<u>449 406</u>
Sum gjeld		<u>17 562 448</u>	<u>18 470 760</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 876 790</u>	<u>19 993 896</u>



Pinaveien 6 AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2022

2021

31. desember 2022
Namsos, 22. februar 2023

Ove Ingebrigtsen
styremedlem

Thomas Geving
daglig leder og styremedlem

Christoffer Tjernes Wikan
styreleder

Ronald Wikan
styremedlem



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap og konsolidering

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsolidering unnlates i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leier skjer i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygning	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 340	13 064 763	5 798 895	2 500 000	21 397 998
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	88 000	0	88 000
Anskaffelseskost 31.12.	34 340	13 064 763	5 886 895	2 500 000	21 485 998
Akk.avskrivning 31.12.	-13 845	-2 313 086	-4 379 702	0	-6 706 633
Balanseført pr. 31.12.	20 495	10 751 677	1 507 193	2 500 000	14 779 365
Årets avskrivninger	2 889	573 810	11 495	0	588 194
Økonomisk levetid	10 år	60 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Fisjonsordring er oppgjort i 2022.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	2 422	12 435
Annen bistand	21 142	8 467

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen i henhold til unntaksregler for små foretak.

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Industrivegen 2 AS	Namsos	66 %	66 %	47 963	4 042 393	0

Datterselskapet er solgt i 2022.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	203 760	213 469
Endring utsatt skatt	-36 288	-28 107
Årets totale skattekostnad	<u>167 472</u>	<u>185 362</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 208 679	842 556
Permanente forskjeller	48	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-1 447 486	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>164 943</u>	<u>127 761</u>
Årets skattegrunnlag	<u>926 184</u>	<u>970 317</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	203 760	213 470



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	-84 068	80 875
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-84 068	80 875
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt (22%)	-18 495	17 792

Note 6 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2022	2021
Pantelån	17 068 309	18 003 561
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Bygninger og tomter	14 758 870	15 256 175

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bråholmen Eiendom AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
CC Holding AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	55 000	206 817	1 261 318	1 523 135
Årsresultat	0	0	2 041 207	2 041 207
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	0	-1 250 000	-1 250 000
Egenkapital 31.12.	55 000	206 817	2 052 525	2 314 342



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	0	1 311 567

⤵

⤵

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Ove Ingebrigtsen

8652906b-e18c-4537-9934-e44e66a6975e - 2023-02-27 11:30:43 UTC +02:00
BankID - ff3e6693-69e6-4f31-9f14-341ccb45dfe6 - NO

Ronald Wikan

16c9b28e-8a48-4198-a309-a6f582373e40 - 2023-02-27 13:48:40 UTC +02:00
BankID - b09c2e25-da98-48b5-b8aa-89965aadc93f - NO

Thomas Geving

ed5ae8a5-e8d5-4173-8071-64f076279433 - 2023-02-27 23:11:57 UTC +02:00
BankID - 6196e2c2-0f82-4dd3-b6d5-0a3c1bcf6943 - NO

Christoffer Tjernes Wikan

39cf5435-09c1-4602-af42-32157d6d53a1 - 2023-03-06 14:16:14 UTC +02:00
BankID - 2d1c11c2-0i4c-4df1-ae1d-2c48041122d1 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/919b48f4-e8d6-4cec-a191-9799ab35be28>

visma sign
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pinaveien 6 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pinaveien 6 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better
working world

konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 14. juli 2023
ERNST & YOUNG AS


Tore Egger
statsautorisert revisor



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap og konsolidering

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsolidering unnlates i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leier skjer i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygning	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 340	13 064 763	5 798 895	2 500 000	21 397 998
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	88 000	0	88 000
Anskaffelseskost 31.12.	34 340	13 064 763	5 886 895	2 500 000	21 485 998
Akk.avskrivning 31.12.	-13 845	-2 313 086	-4 379 702	0	-6 706 633
Balanseført pr. 31.12.	20 495	10 751 677	1 507 193	2 500 000	14 779 365
Årets avskrivninger	2 889	573 810	11 495	0	588 194
Økonomisk levetid	10 år	60 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Fisjonsordring er oppgjort i 2022.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	2 422	12 435
Annen bistand	21 142	8 467

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap	Forretningskontor
Pinaveien 6 AS	Namsos

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen i henhold til unntaksregler for små foretak.

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Industrivegen 2 AS	Namsos	66 %	66 %	47 963	4 042 393	0

Datterselskapet er solgt i 2022.

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	203 760	213 469
Endring utsatt skatt	-36 288	-28 107
Årets totale skattekostnad	<u>167 472</u>	<u>185 362</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 208 679	842 556
Permanente forskjeller	48	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-1 447 486	0
Endring i midlertidige forskjeller	164 943	127 761
Årets skattegrunnlag	<u>926 184</u>	<u>970 317</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	203 760	213 470



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-84 068	80 875
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-84 068	80 875
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt (22%)	-18 495	17 792

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	17 068 309	18 003 561
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygninger og tomter	14 758 870	15 256 175

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bråholmen Eiendom AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
CC Holding AS, styremedlemmer	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	55 000	206 817	1 261 318	1 523 135
Årsresultat	0	0	2 041 207	2 041 207
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	0	-1 250 000	-1 250 000
Egenkapital 31.12.	55 000	206 817	2 052 525	2 314 342

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap



Pinaveien 6 AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	0	1 311 567