



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 883 845  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILOTVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: Fosnagata 13  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Trond Aasgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024           | 2023             |
|---|------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 200 000        | 5 211 800        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>200 000</b> | <b>5 211 800</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                |                  |
| Annen driftskostnad                       |      | 135 509        | 215 816          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>135 509</b> | <b>215 816</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>64 491</b>  | <b>4 995 984</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 323 523        | 57 412           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>323 523</b> | <b>57 412</b>    |
| Annen rentekostnad                        |      | 50 483         | 0                |
| Annen finanskostnad                       |      | 1 181          | 1 186            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>51 664</b>  | <b>1 186</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>271 860</b> | <b>56 226</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>336 351</b> | <b>5 052 210</b> |
| Skattekostnad                             | 1, 2 | 3 340          | 1 111 487        |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>333 011</b> | <b>3 940 723</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                  |
| Annen egenkapital                         |      | 333 011        | 3 940 723        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>333 011</b> | <b>3 940 723</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3, 4 | 15 449 808        | 55 369 982        |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 15 449 808        | 55 369 982        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    | 3 000 000         | 0                 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 0                 | 3 000 000         |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Sum anleggsmidler   |      | 18 449 808        | 58 369 982        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 5    | 193 750           | 6 904 400         |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 485 001           | 886 624           |
| Konsernfordringer   | 5    | 6 934 273         | 0                 |
| Sum fordringer  |      | 7 613 024         | 7 791 024         |
| Investeringer   |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 578 599         | 10 034 533        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 578 599         | 10 034 533        |
| Sum omløpsmidler  |      | 10 191 623        | 17 825 556        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>28 641 432</b> | <b>76 195 538</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 7 | 7 553 000         | 35 000 000        |
| Overkurs                                 | 6    | 3 655 984         | 8 530 346         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>11 208 984</b> | <b>43 530 346</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 5 643 278         | 5 310 267         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>5 643 278</b>  | <b>5 310 267</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>16 852 262</b> | <b>48 840 613</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 1, 2 | 238 899           | 1 083 251         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>238 899</b>    | <b>1 083 251</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 2 810 000         | 0                 |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4, 5 | 2 602 261         | 21 386 260        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>5 412 261</b>  | <b>21 386 260</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 651 160</b>  | <b>22 469 511</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 434 454           | 74 399            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    | 1 256 921         | 411 015           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 4 446 635         | 4 400 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 138 009</b>  | <b>4 885 414</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 789 169</b> | <b>27 354 925</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>28 641 431</b> | <b>76 195 538</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697127

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 883 845  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILOTVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: Fosnagata 13  
6509 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Trond Aasgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.07.2025

---

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: 913 883 845  
PILOTVEIEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024           | 2023             |
|---|------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 200 000        | 5 211 800        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>200 000</b> | <b>5 211 800</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                |                  |
| Annen driftskostnad                       |      | 135 509        | 215 816          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>135 509</b> | <b>215 816</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>64 491</b>  | <b>4 995 984</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 323 523        | 57 412           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>323 523</b> | <b>57 412</b>    |
| Annen rentekostnad                        |      | 50 483         | 0                |
| Annen finanskostnad                       |      | 1 181          | 1 186            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>51 664</b>  | <b>1 186</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>271 860</b> | <b>56 226</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>336 351</b> | <b>5 052 210</b> |
| Skattekostnad                             | 1, 2 | 3 340          | 1 111 487        |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>333 011</b> | <b>3 940 723</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                  |
| Annen egenkapital                         |      | 333 011        | 3 940 723        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>333 011</b> | <b>3 940 723</b> |



Organisasjonsnr: 913 883 845  
PILOTVEIEN 3 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024       | 2023       |
|---|------|------------|------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |            |            |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |            |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |            |            |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0          | 0          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3, 4 | 15 449 808 | 55 369 982 |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 15 449 808 | 55 369 982 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |            |            |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    | 3 000 000  | 0          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 0          | 3 000 000  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 3 000 000  | 3 000 000  |
| Sum anleggsmidler   |      | 18 449 808 | 58 369 982 |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |            |            |
| <b>Varer</b>  |      |            |            |
| <b>Fordringer</b>   |      |            |            |
| Kundefordringer   | 5    | 193 750    | 6 904 400  |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 485 001    | 886 624    |
| Konsernfordringer   | 5    | 6 934 273  | 0          |
| Sum fordringer  |      | 7 613 024  | 7 791 024  |
| <b>Investeringer</b>  |      |            |            |
| Sum investeringer   |      | 0          | 0          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 578 599  | 10 034 533 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 578 599  | 10 034 533 |
| Sum omløpsmidler  |      | 10 191 623 | 17 825 556 |
| SUM EIENDELER   |      | 28 641 432 | 76 195 538 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |            |            |



|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Aksjekapital                            | 6, 7 | 7 553 000         | 35 000 000        |
| Overkurs                                | 6    | 3 655 984         | 8 530 346         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>11 208 984</b> | <b>43 530 346</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 6    | 5 643 278         | 5 310 267         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>5 643 278</b>  | <b>5 310 267</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |      | <b>16 852 262</b> | <b>48 840 613</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 1, 2 | 238 899           | 1 083 251         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |      | <b>238 899</b>    | <b>1 083 251</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 4    | 2 810 000         | 0                 |
| Langsiktig konserngjeld                 | 4, 5 | 2 602 261         | 21 386 260        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>5 412 261</b>  | <b>21 386 260</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>5 651 160</b>  | <b>22 469 511</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |      | 434 454           | 74 399            |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 5    | 1 256 921         | 411 015           |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 4 446 635         | 4 400 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>6 138 009</b>  | <b>4 885 414</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>11 789 169</b> | <b>27 354 925</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>28 641 431</b> | <b>76 195 538</b> |



Organisasjonsnr: 913 883 845  
PILOTVEIEN 3 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Fisjon i regnskapsåret 2024 Overdragende selskap er Pilotveien 3 AS, org.nr. 913 883 845, adresse Storgata 41 6508 Kristiansund N, med forretningskontor Kristiansund kommune. Overtakende selskap er; ? Pilotveien Tomt 15 AS, adresse Storgata 41 6508 Kristiansund N, med forretningskontor i Kristiansund kommune, ? Pilotveien Tomt 16 AS, adresse Storgata 41 6508 Kristiansund N, med forretningskontor i Kristiansund kommune. ? Pilotveien Tomt 17 AS, adresse Storgata 41 6508 Kristiansund N, med forretningskontor i Kristiansund kommune. Bakgrunn for fisjonen Overdragende selskaps virksomhet består i eiendomsutvikling. Det er ønskelig å skille ut selskapets virksomhet knyttet til enkeltstående eiendommer til et eget selskap for å legge til rette for en hensiktsmessig rendyrking og videreutvikling av den utskilte virksomheten. Det er styrets vurdering at dette mest hensiktsmessig kan gjøres ved en skattefri fisjon. På bakgrunn av ovennevnte har styret i overdragende selskap utarbeidet denne fisjonsplanen for deling av selskapets virksomhet, som nærmere avtalt nedenfor Fisjonen er gjennomført som en skattefri fisjon i samsvar med aksjelovens kapittel 14, skattelovens kapittel 11, og ellers i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Fisjonen innebærer at den del av overdragende selskaps virksomhet som består i bestemte eiendommer/eiendomsprosjekt



overdras til tre nystiftede selskaper. Den resterende virksomheten beholdes av overdragende selskap. Fisjonen gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter skatteloven kapittel 11. Forutsetningen om skattemessig kontinuitet innebærer at nominell og innbetalt aksjekapital i overdragende selskap skal fordeles mellom overdragende og overtakende selskaper i samme forhold som nettoverdien (basert på virkelig verdi) av overdragende selskaps eiendeler, rettigheter og forpliktelser fordeles mellom selskapene, jf. skatteloven § 11-8. Fisjon til skattemessig kontinuitet innebærer at overtakende selskap viderefører de skattemessige verdiene og ervervstidspunktene for de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som selskapet mottar i fisjonen.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                 | 9281119.00                 | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 6168689.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 15449808.00                | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 15449808.00                | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 3000000.00   | 0.00             |
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 6934273.00   | 9904000.00       |

### Annen langsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 2602261.00   | 21386260.00      |

### Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 0.00         | 411015.00        |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   |              |                  |

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u>             | <u>Beløp</u> |
|                                  |              |
| <u>Annen sikkerhetsstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|                                  | 3698688.00   |
| <u>Garantier</u>                 | <u>Beløp</u> |
|                                  |              |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån fra morselskapet kr. 2 602 261 er renteberegnet, men det er ikke avtalt nedbetalingstid på lånet. Lånet skal tilbakebetales når Pilotveien 3 AS har en likviditetssituasjon som tillater tilbakebetaling. Det er ikke stilt pant for lånet. Selskapet har stilt sikkerhet for Kristiansund Energihub AS. Avtalt ansvar er kr 11 000 000, og sikkerhetsstillelse pr. 31.12.2024 er kr 3 698 688.

### Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer



## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
15449808.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet.



Til generalforsamlingen i Pilotveien 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Pilotveien 3 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 333 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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

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

Norvik Revisjon AS  
Revisorregisteret/Foretaksnummer Org.nr 823 191 022 MVA  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Adresse: Storgata 41, 6508 Kristiansund  
Tlf. 45 83 57 07  
cato@norvikrevisjon.no  
www.norvikrevisjon.no



**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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansund N, 20.05.2025  
Norvik Revisjon AS

*Cato Norvik*

Cato Norvik  
Daglig leder og Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**PILOTVEIEN 3 AS**  
913883845  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



PILOTVEIEN 3 AS  
913 883 845

## Resultatregnskap

|                                   | Note | 2024            | 2023             |
|-----------------------------------|------|-----------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>            |      |                 |                  |
| Annen driftsinntekt               |      | 200 000         | 5 211 800        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>        |      | <b>200 000</b>  | <b>5 211 800</b> |
| <b>Driftskostnader</b>            |      |                 |                  |
| Annen driftskostnad               |      | -135 509        | -215 816         |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>-135 509</b> | <b>-215 816</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>64 491</b>   | <b>4 995 984</b> |
| <b>Finansinntekter</b>            |      |                 |                  |
| Annen renteinntekt                |      | 323 523         | 57 412           |
| <b>Sum finansinntekter</b>        |      | <b>323 523</b>  | <b>57 412</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>            |      |                 |                  |
| Annen rentekostnad                |      | -50 483         | 0                |
| Annen finanskostnad               |      | -1 181          | -1 186           |
| <b>Sum finanskostnader</b>        |      | <b>-51 664</b>  | <b>-1 186</b>    |
| <b>Netto finans</b>               |      | <b>271 860</b>  | <b>56 226</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |      | <b>336 351</b>  | <b>5 052 210</b> |
| Skattekostnad                     | 1, 2 | -3 340          | -1 111 487       |
| <b>Årsresultat</b>                |      | <b>333 011</b>  | <b>3 940 723</b> |
| <b>Overføringer</b>               |      |                 |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 333 011         | 3 940 723        |
| <b>Sum overføringer</b>           |      | <b>333 011</b>  | <b>3 940 723</b> |



PILOTVEIEN 3 AS  
913 883 845

## Balanse

|   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3, 4 | 15 449 808        | 55 369 982        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>15 449 808</b> | <b>55 369 982</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 5    | 3 000 000         | 0                 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 0                 | 3 000 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>3 000 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>18 449 808</b> | <b>58 369 982</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 5    | 193 750           | 6 904 400         |
| Kortsiktige konsernfordringer                               | 5    | 6 934 273         | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 485 001           | 886 624           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>7 613 024</b>  | <b>7 791 024</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 578 599         | 10 034 533        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>2 578 599</b>  | <b>10 034 533</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>10 191 623</b> | <b>17 825 556</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>28 641 432</b> | <b>76 195 538</b> |



PILOTVEIEN 3 AS  
913 883 845

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 7 553 000         | 35 000 000        |
| Overkurs                               | 6    | 3 655 984         | 8 530 346         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>11 208 984</b> | <b>43 530 346</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 5 643 278         | 5 310 267         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>5 643 278</b>  | <b>5 310 267</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>16 852 262</b> | <b>48 840 613</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 1, 2 | 238 899           | 1 083 251         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>238 899</b>    | <b>1 083 251</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4    | 2 810 000         | 0                 |
| Langsiktig konserngjeld                | 4, 5 | 2 602 261         | 21 386 260        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>5 412 261</b>  | <b>21 386 260</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 434 454           | 74 399            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 5    | 1 256 921         | 411 015           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 4 446 635         | 4 400 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>6 138 009</b>  | <b>4 885 414</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>11 789 170</b> | <b>27 354 925</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>28 641 432</b> | <b>76 195 538</b> |

Kristiansund,

Trond Aasgård  
styrets leder

Tore Brattøy Haugnes  
styremedlem

Nora Grethe Korsnes Wårle  
styremedlem

Roald Røsand  
styremedlem

Tormod Borge Skundberg  
styremedlem

Ottar Brage Guttelvik  
styremedlem

Ole Birger Sjøvang Ulseth  
styremedlem / daglig leder



PILOTVEIEN 3 AS  
913 883 845

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Fisjon i regnskapsåret 2024

Overdragende selskap er Pilotveien 3 AS, org.nr. 913 883 845, adresse Storgata 41 6508 Kristiansund N, med forretningskontor Kristiansund kommune.

Overtakende selskap er;

- Pilotveien Tomt 15 AS, adresse Storgata 41 6508 Kristiansund N, med forretningskontor i Kristiansund kommune,
- Pilotveien Tomt 16 AS, adresse Storgata 41 6508 Kristiansund N, med forretningskontor i Kristiansund kommune.
- Pilotveien Tomt 17 AS, adresse Storgata 41 6508 Kristiansund N, med forretningskontor i Kristiansund kommune.



## PILOTVEIEN 3 AS

913 883 845

Bakgrunn for fisjonen

Overdragende selskaps virksomhet består i eiendomsutvikling.

Det er ønskelig å skille ut selskapets virksomhet knyttet til enkeltstående eiendommer til et eget selskap for å legge til rette for en hensiktsmessig rendyrking og videreutvikling av den utskilte virksomheten. Det er styrets vurdering at dette mest hensiktsmessig kan gjøres ved en skattefri fisjon.

På bakgrunn av ovennevnte har styret i overdragende selskap utarbeidet denne fisjonsplanen for deling av selskapets virksomhet, som nærmere avtalt nedenfor

Fisjonen er gjennomført som en skattefri fisjon i samsvar med aksjelovens kapittel 14, skattelovens kapittel 11, og ellers i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Fisjonen innebærer at den del av overdragende selskaps virksomhet som består i bestemte eiendommer/eiendomsprosjekt overdras til tre nystiftede selskaper. Den resterende virksomheten beholdes av overdragende selskap. Fisjonen gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter skatteloven kapittel 11.

Forutsetningen om skattemessig kontinuitet innebærer at nominell og innbetalt aksjekapital i overdragende selskap skal fordeles mellom overdragende og overtakende selskaper i samme forhold som nettoverdien (basert på virkelig verdi) av overdragende selskaps eiendeler, rettigheter og forpliktelser fordeles mellom selskapene, jf. skatteloven § 11-8.

Fisjon til skattemessig kontinuitet innebærer at overtakende selskap viderefører de skattemessige verdiene og ervervstidspunktene for de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som selskapet mottar i fisjonen.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Spesifisering av skatt

|  |                 |             |
|--|-----------------|-------------|
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>2024</b>     | <b>2023</b> |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 3 340           | 0           |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>3 340</b>    | <b>0</b>    |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                 |             |
| Resultat før skatt                               | 336 351         | 0           |
| Permanente forskjeller                           | -321 169        | 0           |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -273 805        | 0           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>-258 623</b> | <b>0</b>    |

## Note 2 - Midlertidige 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.



## PILOTVEIEN 3 AS

913 883 845

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2024       | 31.12.2024       | Endring        |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Anleggsmidler   | 1 070 723        | 1 344 528        | -273 805       |
| Frempførbart underskudd   | 0                | -258 623         | 258 623        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>1 070 723</b> | <b>1 085 904</b> | <b>-15 182</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>1 070 723</b> | <b>1 085 904</b> | <b>-15 182</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>   | <b>235 559</b>   | <b>238 899</b>   | <b>-3 340</b>  |

### Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Tallene for 01.01.2024 er omarbeidet i forbindelse med fisjon til skattemessig kontinuitet. Midlertidige forskjeller som er opplyst over gjelder de eiendeler som er igjen etter fisjon. Se egen note om fisjonen.

### Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 9 281 119           |
| Tilgang i året   | 6 168 689           |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>15 449 808</b>   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0                   |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>                                      | <b>15 449 808</b>   |

### Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 0          |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 15 449 808 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Mer om gjeld

Eiendeler er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet.

### Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

|  | 2024      | 2023      |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 3 000 000 | 0         |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap      | 6 934 273 | 9 904 000 |

#### Annen langsiktig gjeld

|  | 2024      | 2023       |
|--|-----------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 2 602 261 | 21 386 260 |

#### Kortsiktig gjeld

|  | 2024 | 2023    |
|--|------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 0    | 411 015 |



PILOTVEIEN 3 AS  
913 883 845

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Pantstillelse             | 0         |
| Annen sikkerhetsstillelse | 3 698 688 |
| Garantier                 | 0         |

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån fra morselskapet kr. 2 602 261 er renteberegnet, men det er ikke avtalt nedbetalingstid på lånet. Lånet skal tilbakebetales når Pilotveien 3 AS har en likviditetssituasjon som tillater tilbakebetaling. Det er ikke stilt pant for lånet.

Selskapet har stilt sikkerhet for Kristiansund Energihub AS. Avtalt ansvar er kr 11 000 000, og sikkerhetsstillelse pr. 31.12.2024 er kr 3 698 688.

## Note 6 - Egenkapital

|   | Aksjekapital     | Overkurs         | Opptjent egenkapital | Sum               |
|---|------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023                              | 35 000 000       | 8 530 346        | 5 310 267            | 48 840 613        |
| Årsresultat   | 0                | 0                | 333 011              | 333 011           |
| Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs | -27 447 000      | -4 874 362       | 0                    | -32 321 362       |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b>                       | <b>7 553 000</b> | <b>3 655 984</b> | <b>5 643 278</b>     | <b>16 852 262</b> |

## Mer om egenkapital

Viser til prinsippnote om fisjon i regnskapsåret 2024.

## Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 7 553         | 1 000              | 7 553 000     |

  

| Aksjonærer                  | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| KRISTIANSUND NÆRINGSPARK AS | 7 553         | 100,00      | Ordinære    |