



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	893 400 222
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	A9 PALEKAIA AS
Forretningsadresse:	Stenersgata 2A 0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 912 943	13 477 847
Leieinntekt		131 086 865	122 200 853
Annen driftsinntekt		55 151	43 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>144 054 959</b>	<b>135 721 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		536 988	694 713
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 451 244	25 397 266
Annen driftskostnad	2	24 907 660	23 845 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 895 892</b>	<b>49 937 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 159 068</b>	<b>85 784 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 962 062	2 074 038
Annen finansinntekt		31	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 962 093</b>	<b>2 074 038</b>
Annen rentekostnad		78 861 804	44 754 286
Annen finanskostnad		817	2 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 862 621</b>	<b>44 756 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 900 528</b>	<b>-42 682 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 258 539</b>	<b>43 102 580</b>
Skattekostnad	3, 4	8 196 880	9 482 568
<b>Årsresultat</b>		<b>29 061 660</b>	<b>33 620 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	29 061 660	33 620 012
Overført til/fra annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 061 660</b>	<b>33 620 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 418 214 597	1 432 849 380
Maskiner og anlegg	1	0	16 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		3 363 620	4 068 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 421 578 217</b>	<b>1 436 934 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 875 000	2 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 875 000</b>	<b>2 625 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 423 453 217</b>	<b>1 439 559 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 864 953	26 969 951
Andre kortsiktige fordringer		2 038 639	1 442 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 903 592</b>	<b>28 412 474</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 021 232	132 921 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 021 232</b>	<b>132 921 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 924 824</b>	<b>161 333 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 378 041</b>	<b>1 600 893 110</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	42 213 595	34 016 715
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>42 213 595</b>	<b>34 016 715</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000 000	1 500 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000 000</b>	<b>1 500 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 542 213 595</b>	<b>1 534 016 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 819 222	1 925 638
Skyldige offentlige avgifter		3 857 337	4 232 145
Utbytte	5	29 061 660	33 620 012
Annen kortsiktig gjeld		33 626 227	25 298 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 364 446</b>	<b>65 076 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 611 578 041</b>	<b>1 599 093 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 613 378 041</b>	<b>1 600 893 110</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437953

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 400 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A9 PALEKAIA AS  
Forretningsadresse: Stenersgata 2A  
0184 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 893 400 222  
A9 PALEKAIA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 912 943	13 477 847
Leieinntekt		131 086 865	122 200 853
Annen driftsinntekt		55 151	43 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>144 054 959</b>	<b>135 721 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		536 988	694 713
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 451 244	25 397 266
Annen driftskostnad	2	24 907 660	23 845 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 895 892</b>	<b>49 937 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 159 068</b>	<b>85 784 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 962 062	2 074 038
Annen finansinntekt		31	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 962 093</b>	<b>2 074 038</b>
Annen rentekostnad		78 861 804	44 754 286
Annen finanskostnad		817	2 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 862 621</b>	<b>44 756 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 900 528</b>	<b>-42 682 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 258 539</b>	<b>43 102 580</b>
Skattekostnad	3, 4	8 196 880	9 482 568
<b>Årsresultat</b>		<b>29 061 660</b>	<b>33 620 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	29 061 660	33 620 012
Overført til/fra annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 061 660</b>	<b>33 620 012</b>



Organisasjonsnr: 893 400 222  
A9 PALEKAIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
	1	1 418 214 597	1 432 849 380
Maskiner og anlegg			
	1	0	16 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
		3 363 620	4 068 030
Sum varige driftsmidler		1 421 578 217	1 436 934 370
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
		1 875 000	2 625 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 875 000	2 625 000
Sum anleggsmidler		1 423 453 217	1 439 559 370
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		33 864 953	26 969 951
Andre kortsiktige fordringer			
		2 038 639	1 442 523
Sum fordringer		35 903 592	28 412 474
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		154 021 232	132 921 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 021 232	132 921 266
Sum omløpsmidler		189 924 824	161 333 740
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 378 041</b>	<b>1 600 893 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	42 213 595	34 016 715
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>42 213 595</b>	<b>34 016 715</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000 000	1 500 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000 000</b>	<b>1 500 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 542 213 595</b>	<b>1 534 016 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 819 222	1 925 638
Skyldige offentlige avgifter		3 857 337	4 232 145
Utbytte	5	29 061 660	33 620 012
Annen kortsiktig gjeld		33 626 227	25 298 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 364 446</b>	<b>65 076 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 611 578 041</b>	<b>1 599 093 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 613 378 041</b>	<b>1 600 893 110</b>



Organisasjonsnr: 893 400 222  
A9 PALEKAIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt: ? Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. ? Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. ? Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. ? Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Årsregnskap for  
**A9 PALEKAIA AS**  
893400222  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		12 912 943	13 477 847
Leieinntekt		131 086 865	122 200 853
Annen driftsinntekt		55 151	43 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>144 054 959</b>	<b>135 721 950</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-536 988	-694 713
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-25 451 244	-25 397 266
Annen driftskostnad	2	-24 907 660	-23 845 135
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-50 895 892</b>	<b>-49 937 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 159 068</b>	<b>85 784 836</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		22 962 062	2 074 038
Annen finansinntekt		31	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 962 093</b>	<b>2 074 038</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-78 861 804	-44 754 286
Annen finanskostnad		-817	-2 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-78 862 621</b>	<b>-44 756 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 900 528</b>	<b>-42 682 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 258 539</b>	<b>43 102 580</b>
Skattekostnad	3, 4	-8 269 231	-9 482 568
<b>Årsresultat</b>		<b>28 989 308</b>	<b>33 620 012</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	5	28 989 308	33 620 012
Overført til/fra annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 989 308</b>	<b>33 620 012</b>



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 418 214 597	1 432 849 380
Maskiner og anlegg	1	0	16 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		3 363 620	4 068 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 421 578 217</b>	<b>1 436 934 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 875 000	2 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 875 000</b>	<b>2 625 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 423 453 217</b>	<b>1 439 559 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 864 953	26 969 951
Andre kortsiktige fordringer		2 038 639	1 442 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 903 592</b>	<b>28 412 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 021 232	132 921 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 021 232</b>	<b>132 921 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 924 824</b>	<b>161 333 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 378 041</b>	<b>1 600 893 110</b>



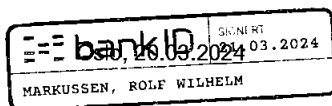
A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	42 285 946	34 016 715
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>42 285 946</b>	<b>34 016 715</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000 000	1 500 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000 000</b>	<b>1 500 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 819 222	1 925 638
Skyldige offentlige avgifter		3 857 337	4 232 145
Utbytte	5	28 989 308	33 620 012
Annen kortsiktig gjeld		33 626 227	25 298 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 292 095</b>	<b>65 076 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 611 578 041</b>	<b>1 599 093 110</b>

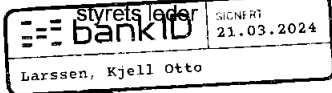
## SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**1 613 378 041 1 600 893 110**



Rolf Wilhelm Markussen

styrets leder



Kjell Otto Larssen  
styremedlem

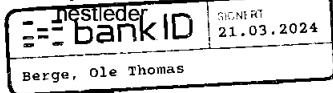


Kjetil Hogne Krutnes  
daglig leder



Kjell Døve Kalland

nestleder

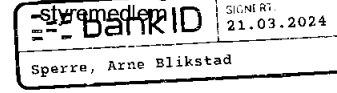


Ole Thomas Berge  
styremedlem



Annette Hofgaard

styremedlem



Arne Blikstad Sperre  
styremedlem



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Note 1 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	877 232	397 473	246 190	1 398	7 076	1 529 369
Tilgang i året	3 385	1 590	3 311	1 783	26	10 095
Avgang i året	0	0	0		0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	880 617	399 064	249 501	3 181	7 102	1 539 464
Akk. Avskrivninger pr 01.01	37 179	52 264	0	0	2 991	92 435
Avskrivninger i året	8 776	15 928	0	0	747	25 451
Akk. avskrivninger pr 31.12	45 955	68 192	0		3 738	117 886
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>834 662</b>	<b>330 871</b>	<b>249 501</b>	<b>3 181</b>	<b>3 364</b>	<b>1 421 578</b>
Antall år det avskrives over	100	25			5-10	

Valgt lineær avskrivningsplan



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2023 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 42 413 Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 0

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	8 269 231	9 482 568
<b>Skattekostnad</b>	<b>8 269 231</b>	<b>9 482 568</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	37 258 539	43 102 580
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-14 107 125	-18 224 603
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-23 151 415	-24 877 978
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

### Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	189 949 862	204 319 402	-14 369 540
Omløpsmidler	-525 367	-787 783	262 416
Fremførbart underskudd	-34 474 189	-11 322 774	-23 151 415
Andre forskjeller	-328 870	0	-328 870
<b>Netto forskjeller</b>	<b>154 621 436</b>	<b>192 208 845</b>	<b>-37 587 409</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>154 621 436</b>	<b>192 208 845</b>	<b>-37 587 409</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>34 016 715</b>	<b>42 285 946</b>	<b>-8 269 231</b>



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 800 000	0	1 800 000
Årsresultat	0	28 989 308	28 989 308
Avsatt utbytte	0	-28 989 308	-28 989 308
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 800 000</b>	<b>0</b>	<b>1 800 000</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	9	1 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
THONGÅRD AS	100 000	50,00	Ordinære
HAV EIENDOM AS	100 000	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Langsiktig gjeld

	2023	2022
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000 000	1 500 000 000
Øvrig gjeld	0	0
<b>Pantstillelser og garantier mv</b>		
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:		
• Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000 000	1 500 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 382 731 017	1 398 807 708



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	37 258 539	43 102 580
+ Ordinære avskrivninger	25 451 244	25 397 266
+/- Endring i kundefordringer	-6 895 002	896 705
+/- Endring i leverandørgjeld	893 584	400 888
+/- Effekt av valutakursendringer	-13	420
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	8 106 703	2 423 521
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	64 815 056	72 221 380
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	10 095 091	2 357 801
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 095 091	-2 357 801
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger av utbytte	33 620 012	37 572 272
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-33 620 012	-37 572 272
= Netto endring i kontanter mv	21 099 953	32 291 307
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	132 921 266	100 630 379
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv	13	-420
= Kontantbeholdning ved årets utgang	154 021 232	132 921 266
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	154 021 232	132 921 266
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	154 021 232	132 921 266



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Årsberetning

### Virksomhetens art og hvor den drives

A9 PALEKAIA AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i Oslo.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 for A9 PALEKAIA AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2023 utgjorde kr. 144 054 959 sammenlignet med kr. 135 721 950 i 2022.

Selskapets resultat før skatt i 2023 utgjorde kr. 37 258 539 , mot kr. 43 102 580 i 2022. Resultatnedgangen skyldes hovedsaklig økte rentekostnader som følge av renteoppgangen.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2023 kr. 64 815 056, mot kr. 72 221 380 i 2022, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 10 095 091 i 2023, mot kr. 2 357 801 i 2022.

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2023 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 1 800 000 det vil si en egenkapitalandel på 0,11 %.

#### Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

#### Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kreditrisikoen i selskapet.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for selskapet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at selskapets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

### Arbeidsmiljø

Selskapet hadde i løpet av året ingen ansatte.



## **A9 PALEKAIA AS**

**893 400 222**

### **Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven**

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Selskapets styre består av 5 menn og 1 kvinne. Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av, se olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurenses det ytre miljø av noen betydning.



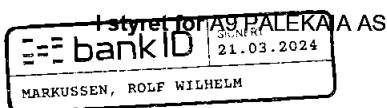
**A9 PALEKAIA AS**  
**893 400 222**  
**Fremtidsutsikter**

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den økende inflasjonen har Norges Bank de siste to årene økt styringsrenten fra 0 % til 4,50 %, og signaliserer at renten trolig blir holdt på dette nivået en god stund fremover. Stor geopolitisk usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronkurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

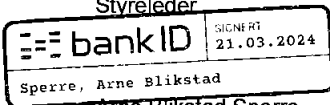
På tross av økt usikkerhet forventes det at selskapet vil kunne ha en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedsituasjon.

Oslo, den 20.03.2024



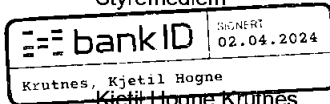
Rolf Wilhelm Markussen

Styreleder



Arne Blikstad Sperre

Styremedlem



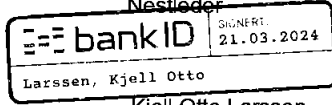
Kjetil Hogne Krutnes

Daglig leder



Kjell Døve Kalland

Nestleder



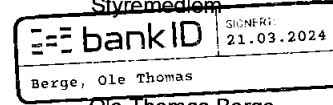
Kjell Otto Larssen

Styremedlem



Annette Hofgaard

Styremedlem



Ole Thomas Berge

Styremedlem



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A9 Palekaia AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A9 Palekaia AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styret og daglig leders 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 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-04-09 16:45:57 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for  
**A9 PALEKAIA AS**  
893400222  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		12 912 943	13 477 847
Leieinntekt		131 086 865	122 200 853
Annen driftsinntekt		55 151	43 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>144 054 959</b>	<b>135 721 950</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-536 988	-694 713
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-25 451 244	-25 397 266
Annen driftskostnad	2	-24 907 660	-23 845 135
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-50 895 892</b>	<b>-49 937 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 159 068</b>	<b>85 784 836</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		22 962 062	2 074 038
Annen finansinntekt		31	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 962 093</b>	<b>2 074 038</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-78 861 804	-44 754 286
Annen finanskostnad		-817	-2 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-78 862 621</b>	<b>-44 756 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 900 528</b>	<b>-42 682 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 258 539</b>	<b>43 102 580</b>
Skattekostnad	3, 4	-8 196 880	-9 482 568
<b>Årsresultat</b>		<b>29 061 660</b>	<b>33 620 012</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	5	29 061 660	33 620 012
Overført til/fra annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 061 660</b>	<b>33 620 012</b>



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 418 214 597	1 432 849 380
Maskiner og anlegg	1	0	16 960
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		3 363 620	4 068 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 421 578 217</b>	<b>1 436 934 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 875 000	2 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 875 000</b>	<b>2 625 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 423 453 217</b>	<b>1 439 559 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 864 953	26 969 951
Andre kortsiktige fordringer		2 038 639	1 442 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 903 592</b>	<b>28 412 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 021 232	132 921 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 021 232</b>	<b>132 921 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 924 824</b>	<b>161 333 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 378 041</b>	<b>1 600 893 110</b>



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	42 213 595	34 016 715
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>42 213 595</b>	<b>34 016 715</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 500 000 000	1 500 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000 000</b>	<b>1 500 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 819 222	1 925 638
Skyldige offentlige avgifter		3 857 337	4 232 145
Utbytte	5	29 061 660	33 620 012
Annen kortsiktig gjeld		33 626 227	25 298 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 364 446</b>	<b>65 076 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 611 578 041</b>	<b>1 599 093 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 613 378 041</b>	<b>1 600 893 110</b>

Oslo, 20.03.2024

Rolf Wilhelm Markussen  
styrets leder

Kjell Døvle Kalland  
nestleder

Annette Hofgaard  
styremedlem

Kjell Otto Larssen  
styremedlem

Ole Thomas Berge  
styremedlem

Arne Blikstad Sperre  
styremedlem

Kjetil Hogne Krutnes  
daglig leder



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Følgende prinsipper er anvendt:

- Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.
- Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.
- Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Note 1 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	877 232	397 473	246 190	1 398	7 076	1 529 369
Tilgang i året	3 385	1 590	3 311	1 783	26	10 095
Avgang i året	0	0	0		0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	880 617	399 064	249 501	3 181	7 102	1 539 464
Akk. Avskrivninger pr 01.01	37 179	52 264	0	0	2 991	92 435
Avskrivninger i året	8 776	15 928	0	0	747	25 451
Akk. avskrivninger pr 31.12	45 955	68 192	0		3 738	117 886
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>834 662</b>	<b>330 871</b>	<b>249 501</b>	<b>3 181</b>	<b>3 364</b>	<b>1 421 578</b>
Antall år det avskrives over	100	25			5-10	

Valgt lineær avskrivningsplan



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2023 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 42 413 Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 0

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	8 196 880	9 482 568
<b>Skattekostnad</b>	<b>8 196 880</b>	<b>9 482 568</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	37 258 539	43 102 580
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-14 107 125	-18 224 603
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-23 151 415	-24 877 978
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

### Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	189 949 862	204 319 402	-14 369 540
Omløpsmidler	-525 367	-787 783	262 416
Fremførbart underskudd	-34 474 189	-11 322 774	-23 151 415
Andre forskjeller	-328 870	-328 870	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>154 621 436</b>	<b>191 879 975</b>	<b>-37 258 539</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>154 621 436</b>	<b>191 879 975</b>	<b>-37 258 539</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>34 016 715</b>	<b>42 213 595</b>	<b>-8 196 880</b>



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 800 000	0	1 800 000
Årsresultat	0	29 061 660	29 061 660
Avsatt utbytte	0	-29 061 660	-29 061 660
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 800 000</b>	<b>0</b>	<b>1 800 000</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	9	1 800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
THONGÅRD AS	100 000	50,00	Ordinære
HAV EIENDOM AS	100 000	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Langsiktig gjeld

	2023	2022
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000 000	1 500 000 000
Øvrig gjeld	0	0
<b>Pantstillelser og garantier mv</b>		
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:		
• Gjeld til kredittinstitusjoner	1 500 000 000	1 500 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 382 731 017	1 398 807 708



A9 PALEKAIA AS  
893 400 222

## Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	37 258 539	43 102 580
+ Ordinære avskrivninger	25 451 244	25 397 266
+/- Endring i kundefordringer	-6 895 002	896 705
+/- Endring i leverandørgjeld	893 584	400 888
+/- Effekt av valutakursendringer	-13	420
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	8 106 703	2 423 521
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	64 815 056	72 221 380
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	10 095 091	2 357 801
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 095 091	-2 357 801
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger av utbytte	33 620 012	37 572 272
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-33 620 012	-37 572 272
= Netto endring i kontanter mv	21 099 953	32 291 307
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	132 921 266	100 630 379
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv	13	-420
= Kontantbeholdning ved årets utgang	154 021 232	132 921 266
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	154 021 232	132 921 266
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	154 021 232	132 921 266