



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 943 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANS VEG UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	83 626	80 266
Sum kostnader		83 626	80 266
Driftsresultat		-83 626	-80 266
Annen rentekostnad	7		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-83 626	-80 266
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 626	-80 266
Årsresultat		-83 626	-80 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 626	-80 266
Totalresultat		-83 626	-80 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-83 626	-80 266
Sum overføringer og disponeringer	4	-83 626	-80 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	35 176 943	3 102 258
Investeringer			
Andelskapital Borettslag		75 000	
Sum investeringer		75 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 874	96 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874	96 582
Sum omløpsmidler		35 253 817	3 198 841
SUM EIENDELER		35 253 817	3 198 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		285 566	201 940
Sum opptjent egenkapital		-285 566	-201 940
Sum egenkapital	4	-255 566	-171 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 551 522	2 951 522
Sum annen langsiktig gjeld		3 551 522	2 951 522
Sum langsiktig gjeld		3 551 522	2 951 522
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	26 445 486	
Leverandørgjeld		5 137 435	114 863
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	374 940	304 396
Sum kortsiktig gjeld		31 957 861	419 259
Sum gjeld		35 509 383	3 370 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 253 817	3 198 841
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541349

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 943 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANS VEG UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 922 943 966
PANS VEG UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	83 626	80 266
Sum kostnader		83 626	80 266
Driftsresultat		-83 626	-80 266
Annen rentekostnad	7		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-83 626	-80 266
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 626	-80 266
Årsresultat		-83 626	-80 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 626	-80 266
Totalresultat		-83 626	-80 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-83 626	-80 266
Sum overføringer og disponeringer	4	-83 626	-80 266



Organisasjonsnr: 922 943 966
PANS VEG UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	35 176 943	3 102 258
Investeringer			
Andelskapital Borettslag		75 000	
Sum investeringer		75 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 874	96 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 874	96 582
Sum omløpsmidler		35 253 817	3 198 841
SUM EIENDELER		35 253 817	3 198 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		285 566	201 940
Sum opptjent egenkapital		-285 566	-201 940
Sum egenkapital	4	-255 566	-171 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 551 522	2 951 522
Sum annen langsiktig gjeld		3 551 522	2 951 522
Sum langsiktig gjeld			
		3 551 522	2 951 522
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	26 445 486	
Leverandørgjeld		5 137 435	114 863
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	374 940	304 396
Sum kortsiktig gjeld		31 957 861	419 259
Sum gjeld			
		35 509 383	3 370 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		35 253 817	3 198 841
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 922 943 966
PANS VEG UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Pans Veg Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 943 966



RESULTATREGNSKAP

PANS VEG UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	83 626	80 266
Sum driftskostnader		83 626	80 266
Driftsresultat		-83 626	-80 266
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	3	-83 626	-80 266
Resultat		-83 626	-80 266
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-83 626	-80 266
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		83 626	80 266
Sum overføringer	4	-83 626	-80 266



BALANSE

PANS VEG UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	35 176 943	3 102 258
INVESTERINGER			
Andelskapital Borettslag		75 000	0
Sum investeringer		75 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 874	96 582
Sum omløpsmidler		35 253 817	3 198 841
Sum eiendeler		35 253 817	3 198 841



BALANSE

PANS VEG UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-285 566	-201 940
Sum opptjent egenkapital		-285 566	-201 940
Sum egenkapital	4	-255 566	-171 940
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	3 551 522	2 951 522
Sum annen langsiktig gjeld		3 551 522	2 951 522
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	8	26 445 486	0
Leverandørgjeld		5 137 435	114 863
Annen kortsiktig gjeld	7	374 940	304 396
Sum kortsiktig gjeld		31 957 861	419 259
Sum gjeld		35 509 383	3 370 781
Sum egenkapital og gjeld		35 253 817	3 198 841

Porsgrunn , 31.12.2022
Styret i Pans Veg Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Skule Wærstad
styremedlem

Jan Kjetil Skaug
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022 .

NOTE 2 REVISJON

	2022	2021
Revisjonskostnader	35 700	35 341



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-83 626	-80 266
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-773 728	-133 934
Skattepliktig inntekt	-857 354	-214 200
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	964 646	190 917	-773 728
Sum	964 646	190 917	-773 728
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 250 211	-392 858	857 354
Grunnlag for utsatt skattefordel	-285 566	-201 940	83 626
Utsatt skattefordel (22 %)	-62 825	-44 427	18 398

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	30 000	-201 940	-171 940
Resultat 2022		-83 626	-83 626
EK 31.12.2022	30 000	-285 566	-255 566

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	35 176 943	3 102 258

NOTE 6 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I PANS VEG UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	100	33,3	33,3
Pbbl Prosjekt AS	100	33,3	33,3
Porsgrunn Utvikling AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

NOTE 7 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Prosjekt AS	466 667	18 939
Heimgard Bolig AS	468 187	17 460
Porsgrunn Utvikling AS	466 667	19 063
Sum	3 551 522	374 940

Heimgard Bolig AS overtok aksjonærlån fra Bratsberg Bolig AS 10.01.20, påløpte renter ble inkludert i saldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2025.



Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Byggelån	26 445 486
Sum	26 445 486
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Varelager	35 176 943
Sum	35 176 943

Banken har 1. prioritets pant pålydene kr 80 000 000,- i gnr 69 bnr 600 i Porsgrunn Kommune. I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt kr 7 500 000,-



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Pans Veg Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pans Veg Utbygging 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 (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. 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 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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.

Porsgrunn, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: EWYUM-C67KW-WVOYL-7P4EV-M5J73-DJPA5



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWYUM-Q67KW-WVOYL-7P4EV-M5J73-DJPA5

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.

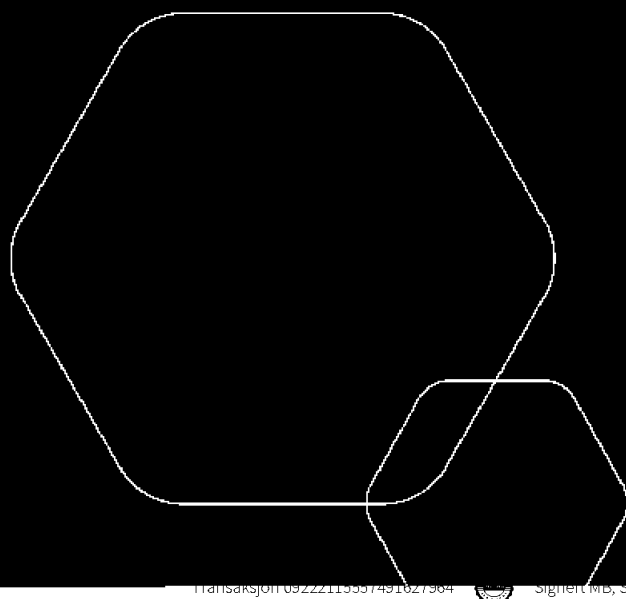
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2022

Pans Veg Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 943 966

Transaksjon 09222115537451027984  Signert med SW, JKS



RESULTATREGNSKAP

PANS VEG UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	83 626	80 266
Sum driftskostnader		83 626	80 266
Driftsresultat		-83 626	-80 266
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad	3	-83 626	-80 266
Resultat		-83 626	-80 266
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-83 626	-80 266
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		83 626	80 266
Sum overføringer	4	-83 626	-80 266

PANS VEG UTBYGGING AS

SIDE 2





BALANSE

PANS VEG UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	35 176 943	3 102 258
INVESTERINGER			
Andelskapital Borettslag		75 000	0
Sum investeringer		75 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 874	96 582
Sum omløpsmidler		35 253 817	3 198 841
Sum eiendeler		35 253 817	3 198 841

PANS VEG UTBYGGING AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557491627964



Signert MB, SW, JKS



BALANSE

PANS VEG UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-285 566	-201 940
Sum opptjent egenkapital		-285 566	-201 940
Sum egenkapital	4	-255 566	-171 940
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	3 551 522	2 951 522
Sum annen langsiktig gjeld		3 551 522	2 951 522
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	8	26 445 486	0
Leverandørgjeld		5 137 435	114 863
Annen kortsiktig gjeld	7	374 940	304 396
Sum kortsiktig gjeld		31 957 861	419 259
Sum gjeld		35 509 383	3 370 781
Sum egenkapital og gjeld		35 253 817	3 198 841

Porsgrunn , 31.12.2022
Styret i Pans Veg Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Skule Wærstad
styremedlem

Jan Kjetil Skaug
styremedlem

PANS VEG UTBYGGING AS

SIDE 4





NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022 .

NOTE 2 REVISJON

	2022	2021
Revisjonskostnader	35 700	35 341





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-83 626	-80 266
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-773 728	-133 934
Skattepliktig inntekt	-857 354	-214 200
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	964 646	190 917	-773 728
Sum	964 646	190 917	-773 728
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 250 211	-392 858	857 354
Grunnlag for utsatt skattefordel	-285 566	-201 940	83 626
Utsatt skattefordel (22 %)	-62 825	-44 427	18 398

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	30 000	-201 940	-171 940
Resultat 2022		-83 626	-83 626
EK 31.12.2022	30 000	-285 566	-255 566

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER

	2022	2021
Prosjekter under utførelse	35 176 943	3 102 258

NOTE 6 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I PANS VEG UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	100	33,3	33,3
Pbbl Prosjekt AS	100	33,3	33,3
Porsgrunn Utvikling AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

NOTE 7 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Prosjekt AS	466 667	18 939
Heimgard Bolig AS	468 187	17 460
Porsgrunn Utvikling AS	466 667	19 063
Sum	3 551 522	374 940

Heimgard Bolig AS overtok aksjonærlån fra Bratsberg Bolig AS 10.01.20, påløpte renter ble inkludert i saldo.

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2025.





Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Byggelån	26 445 486
Sum	26 445 486
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Varelager	35 176 943
Sum	35 176 943

Banken har 1. prioritets pant pålydene kr 80 000 000,- i gnr 69 bnr 600 i Porsgrunn Kommune. I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt kr 7 500 000,-

