



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 991 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestre Kjøyavei 8
1369 STABEKK

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: Ann-Kristin Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 978	303 864
Sum inntekter		398 978	303 864
Kostnader			
Varekostnad		0	12 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 807	131 245
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		75 390	51 459
Sum kostnader		206 197	194 716
Driftsresultat		192 781	109 148
Annen rentekostnad		243 455	87 923
Sum finanskostnader		243 455	87 923
Netto finans		-243 455	-87 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 674	21 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 674	21 225
Årsresultat		-50 674	21 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 674	21 225
Sum overføringer og disponeringer		-50 674	21 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 876 888	3 007 695
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 876 888	3 007 695
Sum anleggsmidler		2 876 888	3 007 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 523	-7 649
Sum fordringer		9 523	-7 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 753	10 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 753	10 830
Sum omløpsmidler		94 276	3 181
SUM EIENDELER		2 971 164	3 010 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 067 046	1 016 373
Sum opptjent egenkapital		-1 067 046	-1 016 373
Sum egenkapital		-867 046	-816 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 790 613	2 851 907
Øvrig langsiktig gjeld		996 129	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 786 742	2 851 907
Sum langsiktig gjeld		3 786 742	2 851 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 996	-3
Annen kortsiktig gjeld		41 472	975 345
Sum kortsiktig gjeld		51 468	975 342
Sum gjeld		3 838 210	3 827 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 971 164	3 010 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508603

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 991 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Neumanns gate 4
5015 BERGEN

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: Ann-Kristin Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 22.06.2023

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: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		398 978	303 864
Sum inntekter		398 978	303 864
Kostnader			
Varekostnad		0	12 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	130 807	131 245
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		75 390	51 459
Sum kostnader		206 197	194 716
Driftsresultat		192 781	109 148
Annen rentekostnad		243 455	87 923
Sum finanskostnader		243 455	87 923
Netto finans		-243 455	-87 923
Ordinært resultat før skattekostnad		-50 674	21 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 674	21 225
Årsresultat		-50 674	21 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 674	21 225
Sum overføringer og disponeringer		-50 674	21 225



Organisasjonsnr: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 876 888	3 007 695
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 876 888	3 007 695

Sum anleggsmidler

	2 876 888	3 007 695
--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		9 523	-7 649
Sum fordringer		9 523	-7 649

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 753	10 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 753	10 830

Sum omløpsmidler

	94 276	3 181
--	---------------	--------------

SUM EIENDELER

	2 971 164	3 010 876
--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 067 046	1 016 373
Sum opptjent egenkapital	-1 067 046	-1 016 373
Sum egenkapital	-867 046	-816 373
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 2 790 613	2 851 907
Øvrig langsiktig gjeld	996 129	0
Sum annen langsiktig gjeld	3 786 742	2 851 907
Sum langsiktig gjeld	3 786 742	2 851 907
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 996	-3
Annen kortsiktig gjeld	41 472	975 345
Sum kortsiktig gjeld	51 468	975 342
Sum gjeld	3 838 210	3 827 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 971 164	3 010 876



Organisasjonsnr: 923 991 409
PA EIENDOMSUTVIKLING 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3270185.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3270185.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	393297.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2876888.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130807.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.



Note

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2790613.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
3007695.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
3.000.000 er sikret ved pant. Panthaver: DBN Bank ASA

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		398 978	303 864
Sum driftsinntekter		398 978	303 864
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-12 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-130 807	-131 245
Annen driftskostnad		-75 390	-51 459
Sum driftskostnader		-206 197	-194 716
Driftsresultat		192 781	109 148
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-243 455	-87 923
Sum finanskostnader		-243 455	-87 923
Netto finans		-243 455	-87 923
Resultat før skattekostnad		-50 674	21 225
Årsresultat		-50 674	21 225
Overføringer			
Udekket tap		-50 674	21 225
Sum overføringer		-50 674	21 225



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 876 888	3 007 695
Sum varige driftsmidler		2 876 888	3 007 695
Sum anleggsmidler		2 876 888	3 007 695
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 523	-7 649
Sum fordringer		9 523	-7 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 753	10 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 753	10 830
Sum omløpsmidler		94 276	3 180
SUM EIENDELER		2 971 164	3 010 875



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 067 046	-1 016 373
Sum opptjent egenkapital		-1 067 046	-1 016 373
Sum egenkapital		-867 046	-816 373
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 790 613	2 851 907
Øvrig langsiktig gjeld		996 129	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 786 743	2 851 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 996	-3
Annen kortsiktig gjeld		41 472	975 345
Sum kortsiktig gjeld		51 468	975 342
Sum gjeld		3 838 210	3 827 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 971 164	3 010 875

BERGEN, 19.06.2023

Petter Rygel
styrets leder / daglig leder



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 netto grunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 270 185
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 270 185
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-393 297
Balanseført verdi per 31.12.	2 876 888
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	130 807



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



PA EIENDOMSUTVIKLING AS
923 991 409

Note 3 - 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	2 790 613
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 007 695
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

3.000.000 er sikret ved pant. Panthaver: DBN Bank ASA