



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 846 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PALLAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Skostredet 9  
5017 BERGEN

### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		43 049 908	36 935 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 049 908</b>	<b>36 935 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 111
Lønnskostnad	2	11 897 000	10 661 000
Avskrivning	3	5 990 264	3 636 647
Annen driftskostnad	2	9 085 972	9 813 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 973 236</b>	<b>24 117 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 076 672</b>	<b>12 817 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 076 110	889 709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 076 110</b>	<b>889 709</b>
Annen finanskostnad	8	23 550 939	17 505 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 550 939</b>	<b>17 505 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 474 829</b>	<b>-16 615 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 398 157</b>	<b>-3 797 507</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 407 595	-901 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 990 562</b>	<b>-2 896 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 990 562</b>	<b>-2 896 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-4 990 562	-2 896 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 990 562</b>	<b>-2 896 055</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	538 147 235	491 460 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	70 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>538 217 235</b>	<b>491 590 979</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	32 781 623	194 193 656
Andre fordringer	5, 8	310 000	310 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 091 623</b>	<b>194 503 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>571 308 858</b>	<b>686 094 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 032 700	6 816 918
Andre fordringer	4, 5	230 746	185 236
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 263 446</b>	<b>7 002 154</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 072 987</b>	<b>14 097 555</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 336 433</b>	<b>21 099 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 645 291</b>	<b>707 194 344</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6, 7	2 844 000	2 844 000
Overkurs	7	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	7	75 106 537	75 106 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 267 537</b>	<b>79 267 537</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-44 178 291	-39 187 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-44 178 291</b>	<b>-39 187 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 089 246</b>	<b>40 079 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	8 683 269	10 090 864
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 683 269</b>	<b>10 090 864</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	503 996 696	456 442 014
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5, 8	3 534 940	169 695 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>507 531 636</b>	<b>626 137 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>516 214 905</b>	<b>636 228 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 786 855	
Leverandørgjeld	4	5 534 266	6 404 628
Skyldige offentlige avgifter		31 789	-661 010
Annen kortsiktig gjeld	4, 5, 5, 5, 5	20 988 230	25 142 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 341 140</b>	<b>30 885 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>544 556 045</b>	<b>667 114 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 645 291</b>	<b>707 194 344</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 707014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 846 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PALLAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Skostredet 9  
5017 BERGEN

#### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		43 049 908	36 935 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 049 908</b>	<b>36 935 058</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			6 111
Lønnskostnad	2	11 897 000	10 661 000
Avskrivning	3	5 990 264	3 636 647
Annen driftskostnad	2	9 085 972	9 813 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 973 236</b>	<b>24 117 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 076 672</b>	<b>12 817 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 076 110	889 709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 076 110</b>	<b>889 709</b>
Annen finanskostnad	8	23 550 939	17 505 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 550 939</b>	<b>17 505 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 474 829</b>	<b>-16 615 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 407 595	-901 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 990 562</b>	<b>-2 896 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 990 562</b>	<b>-2 896 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-4 990 562	-2 896 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 990 562</b>	<b>-2 896 055</b>



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	538 147 235	491 460 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	70 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>538 217 235</b>	<b>491 590 979</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	32 781 623	194 193 656
Andre fordringer	5, 8	310 000	310 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 091 623</b>	<b>194 503 656</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>571 308 858</b>	<b>686 094 635</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	1 032 700	6 816 918
Andre fordringer	4, 5	230 746	185 236
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 263 446</b>	<b>7 002 154</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 072 987</b>	<b>14 097 555</b>
--	--	------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 336 433</b>	<b>21 099 709</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 645 291</b>	<b>707 194 344</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 844 000	2 844 000
Overkurs	7	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	7	75 106 537	75 106 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 267 537</b>	<b>79 267 537</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	-44 178 291	-39 187 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-44 178 291</b>	<b>-39 187 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 089 246</b>	<b>40 079 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	8 683 269	10 090 864
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 683 269</b>	<b>10 090 864</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	503 996 696	456 442 014
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5, 8	3 534 940	169 695 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>507 531 636</b>	<b>626 137 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>516 214 905</b>	<b>636 228 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 786 855	
Leverandørgjeld	4	5 534 266	6 404 628
Skyldige offentlige avgifter		31 789	-661 010
Annen kortsiktig gjeld	4, 5, 5,	20 988 230	25 142 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 341 140</b>	<b>30 885 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>544 556 045</b>	<b>667 114 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 645 291</b>	<b>707 194 344</b>



Organisasjonsnr: 829 846 462  
PALLAS EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2844000.00	1.00	2844000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pallas AS	2844000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2844000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11897000.00	10661000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11897000.00	10661000.00

Selskapet kjøper administrative tjenester av morselskapet Pallas AS etter behov. Daglig leder er ansatt i Pallas AS og mottar sin lønn derfra.

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1232100.00	24642.00	3492.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1232100.00	24642.00	3492.00

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Pallas Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

### Revisjonsberetning

---

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hæve, Jan Erik (15.04.1968), 22.07.2025
- Hæve, Lars (05.11.1955), 22.07.2025
- Hæve, Sigbjørn (11.08.1954), 22.07.2025
- Hæve, Geir (20.04.1958), 23.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Pallas Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		43 049 908	36 935 058
Sum driftsinntekter		<u>43 049 908</u>	<u>36 935 058</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	6 111
Lønnskostnad	2	11 897 000	10 661 000
Avskrivning	3	5 990 264	3 636 647
Annen driftskostnad	2	9 085 972	9 813 468
Sum driftskostnader		<u>26 973 236</u>	<u>24 117 226</u>
Driftsresultat		<u>16 076 672</u>	<u>12 817 832</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 076 110	889 709
Annen finanskostnad	8	23 550 939	17 505 048
Netto finansposter		<u>-22 474 829</u>	<u>-16 615 339</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 398 157</u>	<u>-3 797 507</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-1 407 595</u>	<u>-901 452</u>
Årsresultat		<u>-4 990 562</u>	<u>-2 896 055</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-4 990 562	-2 896 055

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hæve, Jan Erik (15.04.1968), 22.07.2025
- Hæve, Lars (05.11.1955), 22.07.2025
- Hæve, Sigbjørn (11.08.1954), 22.07.2025
- Hæve, Geir (20.04.1958), 23.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Pallas Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	538 147 235	491 460 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	70 000	130 000
Sum varige driftsmidler		<u>538 217 235</u>	<u>491 590 979</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	32 781 623	194 193 656
Andre fordringer	5, 8	310 000	310 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>33 091 623</u>	<u>194 503 656</u>
Sum anleggsmidler		<u>571 308 858</u>	<u>686 094 635</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 032 700	6 816 918
Andre fordringer		230 746	185 236
Sum fordringer		<u>1 263 446</u>	<u>7 002 154</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>7 072 987</u>	<u>14 097 555</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 336 433</u>	<u>21 099 709</u>
Sum eiendeler		<u>579 645 291</u>	<u>707 194 344</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hæve, Jan Erik (15.04.1968), 22.07.2025
- Hæve, Lars (05.11.1955), 22.07.2025
- Hæve, Sigbjørn (11.08.1954), 22.07.2025
- Hæve, Geir (20.04.1958), 23.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Pallas Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	2 844 000	2 844 000
Overkurs	7	1 317 000	1 317 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>75 106 537</u>	<u>75 106 537</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>79 267 537</u>	<u>79 267 537</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-44 178 291	-39 187 729
Sum egenkapital		<u>35 089 246</u>	<u>40 079 808</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	8 683 269	10 090 864
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	503 996 696	456 442 014
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5, 8	<u>3 534 940</u>	<u>169 695 940</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>507 531 636</u>	<u>626 137 954</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 786 855	0
Leverandørgjeld		5 534 266	6 404 628
Skyldige offentlige avgifter		31 789	-661 010
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	<u>20 988 230</u>	<u>25 142 100</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 341 140</u>	<u>30 885 718</u>
Sum gjeld		<u>544 556 045</u>	<u>667 114 536</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>579 645 291</u>	<u>707 194 344</u>

31. desember 2024  
Bergen, 30. juni 2025

\_\_\_\_\_  
Sigbjørn Hæve (elektronisk signert)  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Hæve (elektronisk signert)  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Hæve (elektronisk signert)  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Hæve (elektronisk signert)  
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hæve, Jan Erik (15.04.1968), 22.07.2025
- Hæve, Lars (05.11.1955), 22.07.2025
- Hæve, Sigbjørn (11.08.1954), 22.07.2025
- Hæve, Geir (20.04.1958), 23.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

##### Varige driftsmidler

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

##### Skatter

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Innkjøpte tjenester	11 897 000	10 661 000

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet kjøper administrative tjenester av morselskapet Pallas AS etter behov. Daglig leder er ansatt i Pallas AS og mottar sin lønn derfra.

##### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 232 100	24 642	3 492

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hæve, Jan Erik (15.04.1968), 22.07.2025
- Hæve, Lars (05.11.1955), 22.07.2025
- Hæve, Sigbjørn (11.08.1954), 22.07.2025
- Hæve, Geir (20.04.1958), 23.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	523 323 626	503 913	523 827 539
Tilgang kjøpte driftsmidler	55 539 881	0	55 539 881
Avgang solgte driftsmidler	-2 923 361	0	-2 923 361
Anskaffelseskost 31.12.2024	575 940 146	503 913	576 444 059
Akk.avskrivning 31.12.2024	-37 792 911	-433 913	-38 226 824
Balanseført pr. 31.12.2024	538 147 235	70 000	538 217 235
Årets avskrivninger	5 930 264	60 000	5 990 264
Økonomisk levetid	25-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Saldo	2%-4%	20%	

To større hotellprosjekter har vært under utvikling over flere år og Hotel Charmante i Skostredet ble åpnet i september 2023. Hotel Charmante er avskrevet regnskapsmessig fra 01.09.23 og skattemessig fra 2023. Det andre hotellet i Domkirkegaten åpnet medio 2024 og er avskrevet fra 01.09.24.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2024	2023
Gjeld til Pallas AS	0	-164 721 000
Gjeld til eierselskaper	-3 338 028	-4 778 028
Sum	-3 338 028	-169 499 028
Fordringer	2024	2023
Fordring på Pallas AS	28 758 445	190 522 147
Fordring på Espeland Næring II AS	4 023 178	3 671 509
Sum	32 781 623	194 193 656

Mellomværender blir ikke renteberegnet. Konsernfordring og konserngjeld vedr. Pallas AS er etter avtale nettoført fra 2024. Dette fører til en betydelig reduksjon i balansesummene i Pallas Eiendom AS.

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Forskuddsfakturert/forskuddsbetalt husleie	-384 924	-4 348 534
Depositum/garantiinnskudd	-13 695 723	-13 222 378
Annen kortsiktig gjeld	-6 907 583	-7 571 187
Sum	-20 988 230	-25 142 099

Posten depositum/garanti husleie viser en betydelig økning de senere år grunnet innbetalinger på to store hotellprosjektene med oppstart i hhv. 2023 og 2024.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hæve, Jan Erik (15.04.1968), 22.07.2025
- Hæve, Lars (05.11.1955), 22.07.2025
- Hæve, Sigbjørn (11.08.1954), 22.07.2025
- Hæve, Geir (20.04.1958), 23.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Pallas Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 844 000	1	2 844 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pallas AS, styreleder	2 844 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 844 000	1 317 000	75 106 537	-39 187 729	40 079 808
Årsresultat	0	0	0	-4 990 562	-4 990 562
Egenkapital 31.12.	2 844 000	1 317 000	75 106 537	-44 178 291	35 089 246

#### Note 8 - Lån til kredittinstitusjoner/sikkerhetsstillelser

Langsktig gjeld	2024	2023
Pantelån, avdragsfrie	503 996 696	456 442 014

Samlet bokført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet for lånet er kr 538 147 235.

Med få unntak er det overfor selskapets bankforbindelser stillet samlet sikkerhet i hver enkelt av selskapets næringsseiendommer med kr 705 000 000.

#### Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Endring utsatt skatt	-1 407 594	-901 452
Årets totale skattekostnad	-1 407 594	-901 452

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 398 157	-3 797 507
Endring i midlertidige forskjeller	-9 546 161	-1 714 507
Årets skattegrunnlag	-15 944 318	-5 512 014

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	72 147 556	61 256 385
Utestående fordringer	-410 000	-2 410 000

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hæve, Jan Erik (15.04.1968), 22.07.2025
- Hæve, Lars (05.11.1955), 22.07.2025
- Hæve, Sigbjørn (11.08.1954), 22.07.2025
- Hæve, Geir (20.04.1958), 23.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Pallas Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

Gevinst- og tapskonto	1 686 586	5 031 593
Sum	73 424 142	63 877 978
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-33 954 731	-18 010 413
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	39 469 411	45 867 565
Utsatt skatt 22%	8 683 270	10 090 864

---

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hæve, Jan Erik (15.04.1968), 22.07.2025
- Hæve, Lars (05.11.1955), 22.07.2025
- Hæve, Sigbjørn (11.08.1954), 22.07.2025
- Hæve, Geir (20.04.1958), 23.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Pallas Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Pallas Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 990 562. 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 (styreleder) 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 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.



**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

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

Bergen, 22.07.2025

Forum Revisjon AS

Rolf Martin Christensen  
statsautorisert revisor