



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 993 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARHESTENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100
5225 NESTTUN

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: Rune Rongved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter m.m		1 171 936	1 132 358
Andre driftsinntekter			2 532
Sum inntekter		1 171 936	1 134 890
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	57 600	57 600
Annen driftskostnad	2	140 342	137 188
Sum kostnader		197 942	194 788
Driftsresultat		973 994	940 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 504	139 013
Sum finansinntekter		144 504	139 013
Annen rentekostnad		416 812	297 041
Annen finanskostnad		711	
Sum finanskostnader		417 522	297 041
Netto finans		-273 018	-158 028
Ordinært resultat før skattekostnad		700 975	782 074
Skattekostnad på resultat	3	154 267	172 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		546 708	610 017
Årsresultat		546 708	610 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		546 708	610 017
Totalresultat		546 708	610 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		546 708	610 017
Sum overføringer og disponeringer	4	546 708	610 017



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 950 355	7 721 642
Sum varige driftsmidler		7 950 355	7 721 642
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 802 844	3 658 340
Sum finansielle anleggsmidler		3 802 844	3 658 340
Sum anleggsmidler		11 753 199	11 379 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		1 250
Sum fordringer			1 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		521 611	541 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 611	541 438
Sum omløpsmidler		521 611	542 688
SUM EIENDELER		12 274 809	11 922 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á 1 000)	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 718 656	1 171 947
Sum opptjent egenkapital		1 718 656	1 171 947
Sum egenkapital	4	1 818 656	1 271 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	197 602	181 721
Sum avsetninger for forpliktelser		197 602	181 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 347 044	9 159 495
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 697 707	1 088 443
Sum annen langsiktig gjeld		10 044 751	10 247 938
Sum langsiktig gjeld		10 242 353	10 429 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 744	4 731
Betalbar skatt	3	138 386	154 614
Skyldig offentlige avgifter		48 013	44 733
Annen kortsiktig gjeld		25 657	16 986
Sum kortsiktig gjeld		213 800	221 063
Sum gjeld		10 456 154	10 650 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 274 809	11 922 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363072

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 993 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARHESTENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100
5225 NESTUN

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: Rune Rongved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 985 993 971
PARHESTENE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter m.m		1 171 936	1 132 358
Andre driftsinntekter			2 532
Sum inntekter		1 171 936	1 134 890
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		57 600	57 600
Annen driftskostnad 2		140 342	137 188
Sum kostnader		197 942	194 788
Driftsresultat		973 994	940 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 504	139 013
Sum finansinntekter		144 504	139 013
Annen rentekostnad		416 812	297 041
Annen finanskostnad		711	
Sum finanskostnader		417 522	297 041
Netto finans		-273 018	-158 028
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		700 975	782 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 267	172 057
Årsresultat		546 708	610 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		546 708	610 017
Totalresultat		546 708	610 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		546 708	610 017
Sum overføringer og disponeringer	4	546 708	610 017



Organisasjonsnr: 985 993 971
PARHESTENE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

7 950 355

7 721 642

Sum varige driftsmidler

7 950 355

7 721 642

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

3 802 844

3 658 340

Sum finansielle

3 802 844

3 658 340

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

11 753 199

11 379 982

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

1 250

Sum fordringer

1 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

521 611

541 438

Sum bankinnskudd,

521 611

541 438

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

521 611

542 688

SUM EIENDELER

12 274 809

11 922 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer

á 1 000) 7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 718 656

1 171 947

Sum opptjent egenkapital

1 718 656

1 171 947



Sum egenkapital	4	1 818 656	1 271 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	197 602	181 721
Sum avsetninger for forpliktelser		197 602	181 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 347 044	9 159 495
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 697 707	1 088 443
Sum annen langsiktig gjeld		10 044 751	10 247 938
Sum langsiktig gjeld		10 242 353	10 429 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 744	4 731
Betalbar skatt	3	138 386	154 614
Skyldig offentlige avgifter		48 013	44 733
Annen kortsiktig gjeld		25 657	16 986
Sum kortsiktig gjeld		213 800	221 063
Sum gjeld		10 456 154	10 650 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 274 809	11 922 670



Organisasjonsnr: 985 993 971
PARHESTENE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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 2022

Parhestene Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 985 993 971



Parhestene Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2022	2021
Leieinntekter m.m		1 171 936	1 132 358
Andre driftsinntekter		0	2 532
Sum driftsinntekter		1 171 936	1 134 890
Avskrivning på driftsmidler	1	57 600	57 600
Annen driftskostnad	2	140 342	137 188
Sum driftskostnader		197 942	194 788
Driftsresultat		973 994	940 102
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 504	139 013
Rentekostnad		416 812	297 041
Annen finanskostnad		711	0
Resultat av finansposter		-273 018	-158 028
Ordinært resultat før skattekostnad		700 975	782 074
Skattekostnad på resultat	3	154 267	172 057
Årsresultat		546 708	610 017
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		546 708	610 017
Sum overføringer	4	546 708	610 017

Organisasjonsnummer 985 993 971



Parhestene Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 950 355	7 721 642
Sum varige driftsmidler		7 950 355	7 721 642
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 802 844	3 658 340
Sum finansielle anleggsmidler		3 802 844	3 658 340
Sum anleggsmidler		11 753 199	11 379 982
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	0	1 250
Sum fordringer		0	1 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		521 611	541 438
Sum omløpsmidler		521 611	542 688
SUM EIENDELER		12 274 809	11 922 670

Organisasjonsnummer 985 993 971



Parhestene Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á 1 000)	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 718 656	1 171 947
Sum opptjent egenkapital		1 718 656	1 171 947
Sum egenkapital	4	1 818 656	1 271 947
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	197 602	181 721
Sum avsetning for forpliktelser		197 602	181 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 347 044	9 159 495
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 697 707	1 088 443
Sum annen langsiktig gjeld		10 044 751	10 247 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 744	4 731
Betalbar skatt	3	138 386	154 614
Skyldig offentlige avgifter		48 013	44 733
Annen kortsiktig gjeld		25 657	16 986
Sum kortsiktig gjeld		213 800	221 063
Sum gjeld		10 456 154	10 650 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 274 809	11 922 670

Nesttun, den 17.04.2023
Styret i Parhestene Eiendom AS

Rune Rongved
styrets leder

Linda Waardal Rongved
styremedlem

Organisasjonsnummer 985 993 971



Noter 2022 Parhestene Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleien gjelder.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 134 944	8 134 944
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	286 313	286 313
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 421 257	8 421 257
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	470 902	470 902
= Bokført verdi 31.12.22	7 950 355	7 950 355
Årets ordinære avskrivninger	57 600	57 600
Økonomisk levetid	100 år	

Organisasjonsnummer 985 993 971



Noter 2022 Parhestene Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138 386	154 614
Endring i utsatt skatt	15 881	17 443
Skattekostnad ordinært resultat	154 267	172 057
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	700 975	782 074
Permanente forskjeller	242	0
Endring i midlertidige forskjeller	-72 190	-79 285
Skattepliktig inntekt	629 028	702 789
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138 386	154 614
Sum betalbar skatt i balansen	138 386	154 614

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	898 192	826 003	-72 190
Sum	898 192	826 003	-72 190
Grunnlag for utsatt skatt	898 192	826 003	-72 190
Utsatt skatt (22 %)	197 602	181 721	-15 882

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	1 171 947	1 271 947
Årets resultat		546 708	546 708
Pr. 31.12.2022	100 000	1 718 656	1 818 656

Organisasjonsnummer 985 993 971



Noter 2022 Parhestene Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 347 044	9 159 495
Sum	8 347 044	9 159 495
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 950 355	7 721 642
Sum	7 950 355	7 721 642
Lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	5 701 357	6 513 808

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 802 844	3 658 340
Kundefordringer konsern	0	1 250
Sum	3 802 844	3 659 590
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 697 707	1 088 443
Sum	1 697 707	1 088 443

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Parhestene Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kopesteinen Holding AS	100	100,0	100,0

Organisasjonsnummer 985 993 971



Til generalforsamlingen i Parhestene Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Parhestene Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 546 708. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets 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 internkontroll 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.

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

Bergen, 17/4 - 2023
Bjørgvin Revisjon AS

Rune Myhre Rosvold
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening