



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 125 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PAULSEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Fransvegen 2  
6104 VOLDA

### 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: Jørn Andre Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 05.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 444 521	1 751 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 444 521</b>	<b>1 751 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	700 697	792 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 697</b>	<b>792 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 743 824</b>	<b>959 184</b>
Annen finanskostnad		874 702	467 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>874 702</b>	<b>467 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-874 702</b>	<b>-467 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>869 122</b>	<b>492 169</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	191 262	108 277
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 860</b>	<b>383 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 860</b>	<b>383 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	677 860	383 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>677 860</b>	<b>383 892</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	16 097 434	16 097 434
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 097 434</b>	<b>16 097 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 097 434</b>	<b>16 097 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		405 565	295 768
Andre fordringer		860 701	1 090 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 266 266</b>	<b>1 385 936</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 238 714</b>	<b>2 159 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 504 980</b>	<b>3 545 667</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 602 414</b>	<b>19 643 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 570	-6 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 430</b>	<b>23 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 110 517	432 657



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 110 517</b>	<b>432 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 133 947</b>	<b>456 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 272 000	17 136 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 865 000	1 865 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 137 000</b>	<b>19 001 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 137 000</b>	<b>19 001 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 612	13 700
Betalbar skatt	5	191 262	108 277
Annen kortsiktig gjeld		131 593	64 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 467</b>	<b>186 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 468 467</b>	<b>19 187 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 602 414</b>	<b>19 643 101</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 125 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PAULSEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Kolvikbakken 30  
6008 ÅLESUND

#### 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: Jørn Andre Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 24.07.2023

---

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: 925 125 040  
PAULSEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 444 521	1 751 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 444 521</b>	<b>1 751 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	700 697	792 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 697</b>	<b>792 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 743 824</b>	<b>959 184</b>
Annen finanskostnad		874 702	467 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>874 702</b>	<b>467 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-874 702</b>	<b>-467 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>869 122</b>	<b>492 169</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	191 262	108 277
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 860</b>	<b>383 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 860</b>	<b>383 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	677 860	383 892
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>677 860</b>	<b>383 892</b>



Organisasjonsnr: 925 125 040  
PAULSEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6, 7 16 097 434 16 097 434  
Sum varige driftsmidler 16 097 434 16 097 434

Sum anleggsmidler 16 097 434 16 097 434

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 405 565 295 768  
Andre fordringer 860 701 1 090 168  
Sum fordringer 1 266 266 1 385 936

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 238 714 2 159 732

Sum omløpsmidler 3 504 980 3 545 667

**SUM EIENDELER 19 602 414 19 643 101**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 4 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 4 -6 570 -6 570  
Sum innskutt egenkapital 23 430 23 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 110 517 432 657  
Sum opptjent egenkapital 1 110 517 432 657

Sum egenkapital 1 133 947 456 087

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 16 272 000 17 136 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 865 000	1 865 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 137 000</b>	<b>19 001 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 137 000</b>	<b>19 001 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 612	13 700
Betalbar skatt	5	191 262	108 277
Annen kortsiktig gjeld		131 593	64 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 467</b>	<b>186 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 468 467</b>	<b>19 187 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 602 414</b>	<b>19 643 101</b>



Organisasjonsnr: 925 125 040  
PAULSEN EIENDOMSINVEST AS

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

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jørn Andre Paulsen	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
Rune Hugo Paulsen	15.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf. undersk.                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Paulsen Eiendomsinvest AS

Org.nr: 925 125 040

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *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 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 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

---

Side 1



## Paulsen Eiendomsinvest AS

Org.nr: 925 125 040

### Noter til regnskapet for 2022

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jørn Andre Paulsen, Styreleder	15	50 %	50 %
Rune Hugo Paulsen, Styremedlem	15	50 %	50 %
Sum	30	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-6 570	426 086	449 516
Årsresultat	0	0	677 860	677 860
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-6 570	1 103 946	1 127 376

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	191 262	108 277
Årets totale skattekostnad	191 262	108 277

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	869 122	492 169
Permanente forskjeller	253	0
Årets skattegrunnlag	869 375	492 169
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	191 262	108 277

Side 2



## Paulsen Eiendomsinvest AS

Org.nr: 925 125 040

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 892 422	11 892 422
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 205 012	4 205 012
Anskaffelseskost 31.12.2022	16 097 434	16 097 434
Balanseført pr. 31.12.2022	16 097 434	16 097 434

Tomter, bygninger og annen eiendom består av boligeiendommer som ikke avskrives.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til kredittinstitusjoner	-16 272 000	-17 136 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Boligeiendommer	16 097 434	16 097 434

#### Note 8 - Ansvarlig lånekapital

Lån fra aksjonærer pålydende kr 1.865.000,- er omgjort til ansvarlig lånekapital.