



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 977 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAPPEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 510 781	698 292
Sum inntekter		1 510 781	698 292
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 849 755	-9 695 143
Varekostnad		4 849 755	9 695 143
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 561 993	1 441 249
Sum kostnader		1 561 993	1 441 249
Driftsresultat		-51 212	-742 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		457	
Annen finansinntekt		2 868	1 908
Sum finansinntekter		3 325	1 908
Annen rentekostnad		1 728 972	387 383
Sum finanskostnader		1 728 972	387 383
Netto finans		-1 725 647	-385 475
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 776 859	-1 128 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 776 859	-1 128 433
Årsresultat		-1 776 859	-1 128 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 776 859	-1 128 433
Totalresultat		-1 776 859	-1 128 433
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra fond			-728 744
Udekket tap		-1 776 859	-399 689
Sum overføringer og disponeringer		-1 776 859	-1 128 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boliger	2, 3	26 968 291	26 968 291
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		26 968 291	26 968 291
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		26 968 291	26 968 291
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	22 696 554	17 846 800
Fordringer			
Kundefordringer		51 672	9 690
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		51 672	9 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		905 923	7 003 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 923	7 003 368
Sum omløpsmidler		23 654 149	24 859 858
SUM EIENDELER		50 622 440	51 828 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 176 548	399 689
Sum opptjent egenkapital		-2 176 548	-399 689
Sum egenkapital	6	-1 176 548	600 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	3, 4, 6	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		77 501	77 501
Sum annen langsiktig gjeld		50 077 501	50 077 501
Sum langsiktig gjeld		50 077 501	50 077 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 656 213	652 153
Annen kortsiktig gjeld		65 274	498 183
Sum kortsiktig gjeld		1 721 487	1 150 337
Sum gjeld		51 798 988	51 227 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 622 440	51 828 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696148

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 977 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAPPEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 925 977 926
PAPPEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 510 781	698 292
Sum inntekter		1 510 781	698 292
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 849 755	-9 695 143
Varekostnad		4 849 755	9 695 143
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 561 993	1 441 249
Sum kostnader		1 561 993	1 441 249
Driftsresultat		-51 212	-742 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		457	
Annen finansinntekt		2 868	1 908
Sum finansinntekter		3 325	1 908
Annen rentekostnad		1 728 972	387 383
Sum finanskostnader		1 728 972	387 383
Netto finans		-1 725 647	-385 475
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 776 859	-1 128 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 776 859	-1 128 433
Årsresultat		-1 776 859	-1 128 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 776 859	-1 128 433
Totalresultat		-1 776 859	-1 128 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			-728 744
Udekket tap		-1 776 859	-399 689
Sum overføringer og disponeringer		-1 776 859	-1 128 433



Organisasjonsnr: 925 977 926
PAPPEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boliger	2, 3	26 968 291	26 968 291
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		26 968 291	26 968 291

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		26 968 291	26 968 291
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	22 696 554	17 846 800
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer		51 672	9 690
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		51 672	9 690

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		905 923	7 003 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 923	7 003 368

Sum omløpsmidler		23 654 149	24 859 858
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		50 622 440	51 828 149
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap		2 176 548	399 689
Sum opptjent egenkapital		-2 176 548	-399 689
Sum egenkapital	6	-1 176 548	600 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	30 000 000	30 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	3, 4, 6	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		77 501	77 501
Sum annen langsiktig gjeld		50 077 501	50 077 501
Sum langsiktig gjeld		50 077 501	50 077 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 656 213	652 153
Annen kortsiktig gjeld		65 274	498 183
Sum kortsiktig gjeld		1 721 487	1 150 337
Sum gjeld		51 798 988	51 227 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 622 440	51 828 149



Organisasjonsnr: 925 977 926
PAPPEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Pappen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 925 977 926



RESULTATREGNSKAP

PAPPEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		-1 510 781	-698 292
Sum driftsinntekter		1 510 781	698 292
Varekostnad		4 849 755	9 695 143
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-4 849 755	-9 695 143
Annen driftskostnad		1 561 993	1 441 249
Sum driftskostnader		1 561 993	1 441 249
Driftsresultat		-51 212	-742 957
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		457	0
Annen finansinntekt		2 868	1 908
Annen rentekostnad		1 728 972	387 383
Resultat av finansposter		-1 725 647	-385 475
Resultat før skattekostnad		-1 776 859	-1 128 433
Årsresultat		-1 776 859	-1 128 433
OVERFØRINGER			
Overføringer til/fra fond		0	-728 744
Overført til udekket tap		1 776 859	399 689
Sum overføringer		-1 776 859	-1 128 433



BALANSE

PAPPEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Boliger	2, 3	26 968 291	26 968 291
Sum varige driftsmidler		26 968 291	26 968 291
Sum anleggsmidler		26 968 291	26 968 291
OMLØPSMIDLER			
Varer - prosjekt i egenregi	3	22 696 554	17 846 800
FORDRINGER			
Kundefordringer		51 672	9 690
Sum fordringer		51 672	9 690
Bankinnskudd		905 923	7 003 368
Sum omløpsmidler		23 654 149	24 859 858
Sum eiendeler		50 622 440	51 828 149



BALANSE

PAPPEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 176 548	-399 689
Sum opptjent egenkapital		-2 176 548	-399 689
Sum egenkapital	6	-1 176 548	600 311
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	3, 4, 6	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	30 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		77 501	77 501
Sum annen langsiktig gjeld		50 077 501	50 077 501
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	1 656 213	652 153
Annen kortsiktig gjeld		65 274	498 183
Sum kortsiktig gjeld		1 721 487	1 150 337
Sum gjeld		51 798 988	51 227 838
Sum egenkapital og gjeld		50 622 440	51 828 149

Grålum, 05.07.2024
Styret i Pappen Utvikling AS

Arne Christian Skard
styreleder/daglig leder

Jan Arne Kristiansen
styremedlem

Pierre Ivan René Macharis
styremedlem

Jan Haiko Alfred Klingele
styremedlem



PAPPEN UTVIKLING AS

925 977 926

Regnskapsprinsipper

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

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 vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. Boliger er antatt å ha uendelig levetid ved normalt vedlikehold. Avskrivninger anses ikke nødvendig.

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.

VARER

Varer består av varer under tilvirkning (egenregiprojekt) og er vurdert til variabel tilvirkningskost. Nedskrivning for påregnelig ukurans er ikke ansett nødvendig.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Pappen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 968 291	26 968 291
= Anskaffelseskost 31.12.23	26 968 291	26 968 291
= Bokført verdi 31.12.23	26 968 291	26 968 291

Noter 2023

5



PAPPEN UTVIKLING AS 925 977 926

Note 3 Gjeld og pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld og pantstillelser		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	30 000 000	30 000 000
Sum	30 000 000	30 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	26 968 291	26 968 291
Varelager	22 696 554	17 846 800
Sum	49 664 845	44 815 091

Ingen andel av gjelden til kredittinstitusjon forfaller til betaling senere enn 5 år. Men ved forfall vil gjelden refinansieres. Ansvarlig lånekapital er gjeld til eierne som forfaller når selskapet har forsvarlig likviditet.

Note 4 Konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	11 000 000	11 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	1 428 331	54 962
Sum	12 428 331	11 054 962

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Selskapet eies med 55% av Betongbygg Eiendom AS. Ultimate morselskap er Asco AS hvor konsernregnskapet utarbeides.

Morselskapet har forretningskontor i Sarpsborg.



PAPPEN UTVIKLING AS

925 977 926

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PAPPEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betongbygg Eiendom AS	550	55,0	55,0
Peterson Holding AS	450	45,0	45,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets eiendeler er vurdert å ha en merverdi utover udekket tap. I tillegg har eierne ytt lån som sikrer selskapet en forsvarlig likviditet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i
Pappen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Pappen Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 776 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (styret og daglig leder) 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentøsekeper



Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brauteset

Statsautoriserte
revisorer



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>

Sarpsborg, 25. juli 2024
Revisorgruppen Østfold AS


Kristen Grivi
Statsautorisert revisor