



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 127 045
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PAUS & PAUS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 14 0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Wilhelm Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 280 005	25 778 141
Sum inntekter		27 280 005	25 778 141
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	9 157 626	13 901 774
Avskrivning på driftsmidler	3	2 131 599	2 124 202
Annen driftskostnad		5 541 099	6 137 827
Sum kostnader		16 830 324	22 163 803
Driftsresultat		10 449 681	3 614 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 987 899	5 144 446
Annen finansinntekt		4 870 596	17 157 950
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		11 056	-100 808
Sum finansinntekter		17 869 552	22 201 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 013 777	1 728 116
Annen rentekostnad		159	106
Annen finanskostnad		724 342	1 072 021
Sum finanskostnader		3 738 278	2 800 243
Netto finans		14 131 274	19 401 345
Ordinært resultat før skattekostnad		24 580 955	23 015 683
Skattekostnad på resultat	5	4 940 914	645 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 640 041	22 369 743
Årsresultat	6	19 640 041	22 369 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 640 041	22 369 743
Totalresultat		19 640 041	22 369 743



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		526 482	753 161
Avsatt til annen egenkapital		19 113 559	21 616 582
Sum overføringer og disponeringer	6	19 640 041	22 369 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	751 038	612 996
Sum immaterielle eiendeler		751 038	612 996
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 445 619	29 511 142
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Maskiner, inventar, transportmidler	3	182 774	206 850
Sum varige driftsmidler	3	27 628 393	29 717 993
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	35 500 000	36 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler		114 452 799	111 466 527
Obligasjoner og andre fordringer		11 925	11 925
Sum finansielle anleggsmidler		149 964 724	147 978 452
Sum anleggsmidler		178 344 155	178 309 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 074 528
Andre kortsiktige fordringer		8 200 566	670 914
Sum fordringer		8 200 566	1 745 441
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer		2 593 344	2 532 097
Markedsbaserte obligasjoner		143 553	136 373
Sum investeringer		2 736 897	2 668 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 095 702	319 764 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 095 702	319 764 291
Sum omløpsmidler		328 033 165	324 178 202
SUM EIENDELER		506 377 320	502 487 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 341 860	40 341 860
Overkurs		5 698 916	5 698 916
Annen innskutt egenkapital		5 436 000	5 436 000
Sum innskutt egenkapital		51 476 776	51 476 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		368 190 833	349 077 274
Sum opptjent egenkapital		368 190 833	349 077 274
Sum egenkapital	6	419 667 609	400 554 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	3 416 853	3 585 634
Utsatt skatt	5		
Sum avsetninger for forpliktelser		3 416 853	3 585 634
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 416 853	3 585 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 518	2 195 609
Betalbar skatt	5	4 911 775	1 498 138
Skyldige offentlige avgifter		729 890	615 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	4	74 138 155	91 540 286
Annen kortsiktig gjeld		2 514 521	2 498 406
Sum kortsiktig gjeld		83 292 858	98 347 958
Sum gjeld		86 709 711	101 933 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 377 320	502 487 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492711

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 127 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAUS & PAUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 14
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Wilhelm Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 915 127 045
PAUS & PAUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 280 005	25 778 141
Sum inntekter		27 280 005	25 778 141
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	9 157 626	13 901 774
Avskrivning på driftsmidler	3	2 131 599	2 124 202
Annen driftskostnad		5 541 099	6 137 827
Sum kostnader		16 830 324	22 163 803
Driftsresultat		10 449 681	3 614 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 987 899	5 144 446
Annen finansinntekt		4 870 596	17 157 950
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		11 056	-100 808
Sum finansinntekter		17 869 552	22 201 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 013 777	1 728 116
Annen rentekostnad		159	106
Annen finanskostnad		724 342	1 072 021
Sum finanskostnader		3 738 278	2 800 243
Netto finans		14 131 274	19 401 345
Ordinært resultat før skattekostnad		24 580 955	23 015 683
Skattekostnad på resultat	5	4 940 914	645 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 640 041	22 369 743
Årsresultat	6	19 640 041	22 369 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 640 041	22 369 743
Totalresultat		19 640 041	22 369 743
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		526 482	753 161
Avsatt til annen egenkapital		19 113 559	21 616 582
Sum overføringer og disponeringer	6	19 640 041	22 369 743





Organisasjonsnr: 915 127 045
PAUS & PAUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	751 038	612 996
Sum immaterielle eiendeler		751 038	612 996
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 445 619	29 511 142
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Maskiner, inventar, transportmidler	3	182 774	206 850
Sum varige driftsmidler	3	27 628 393	29 717 993
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	35 500 000	36 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler		114 452 799	111 466 527
Obligasjoner og andre fordringer		11 925	11 925
Sum finansielle anleggsmidler		149 964 724	147 978 452
Sum anleggsmidler		178 344 155	178 309 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 074 528
Andre kortsiktige fordringer		8 200 566	670 914
Sum fordringer		8 200 566	1 745 441
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer		2 593 344	2 532 097
Markedsbaserte obligasjoner		143 553	136 373
Sum investeringer		2 736 897	2 668 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		317 095 702	319 764 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 095 702	319 764 291
Sum omløpsmidler		328 033 165	324 178 202
SUM EIENDELER		506 377 320	502 487 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		40 341 860	40 341 860
Overkurs		5 698 916	5 698 916
Annen innskutt egenkapital		5 436 000	5 436 000
Sum innskutt egenkapital		51 476 776	51 476 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		368 190 833	349 077 274
Sum opptjent egenkapital		368 190 833	349 077 274
Sum egenkapital	6	419 667 609	400 554 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	3 416 853	3 585 634
Utsatt skatt	5		
Sum avsetninger for forpliktelser		3 416 853	3 585 634
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 416 853	3 585 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 518	2 195 609
Betalbar skatt	5	4 911 775	1 498 138
Skyldige offentlige avgifter		729 890	615 519
Gjeld til konsernselskap	4	74 138 155	91 540 286
Annen kortsiktig gjeld		2 514 521	2 498 406
Sum kortsiktig gjeld		83 292 858	98 347 958
Sum gjeld		86 709 711	101 933 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 377 320	502 487 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 915 127 045
PAUS & PAUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Paus & Paus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Paus & Paus Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Geirr F. Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PFZKZ-CQMEB-753ET-X0ISE-WDN7P-O25EC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olsen, Geirr Fuglestad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-05 10:01:33 UTC



Penneo DokumentInokket: PFZKZ-COMEB-753ET-X0J5E-WDN7P-O25EC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing
Cecile Paus
2024-05-30
 BankID Signing
Alf Paus
2024-05-30
 BankID Signing
Wilhelm Bang
2024-05-30
 BankID Signing
Christian Paus
2024-05-30
 BankID Signing
Erik Hirsch
2024-05-30
 BankID Signing
Henrik Paus
2024-05-30

Årsregnskap

2023

Paus & Paus Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 915 127 045



Årsberetning 2023 for Paus & Paus Eiendom AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Virksomheten omfatter forvaltning og drift av egne eiendommer, samt finans- og eiendomsaktiviteter og stabstjenester overfor tilknyttede selskaper. Virksomheten drives fra kontorer i Oslo.

Stilling og resultat

Paus & Paus Eiendom AS har i 2023 videreført selskapets strategi med engasjementer i eiendomsprosjekter, primært innen utvikling og utleie av næringseiendom. Selskapet foretar fortløpende vurderinger og gjør investeringer og salg av eiendom basert på markedsmessige vurderinger og muligheter. Selskapets resultater varierer betydelig fra ett år til ett annet avhengig av investeringsomfang og om prosjekter realiseres eller ikke.

Selskapet oppnådde et resultat i 2023 på kr 19 640 041 mot kr 22 369 743 i 2022. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Paus & Paus Eiendom AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har ingen kostnader til forskning og utvikling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Det har etter regnskapsårets slutt ikke inntruffet forhold av vesentlig betydning for vurderingen av selskapets stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Markedet for 2023 var preget av økende renter, høy inflasjon og økte driftskostnader. Selskapets eiendommer var fullt utleid i 2023. Leieavtalene har ulike opphørsdatoer innenfor kontraktslengder på 3-8 år, og med høy grad av restleie til eksisterende leietakere. Leieavtalene konsumprisreguleres årlig.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko gjennom lånefinansierte investeringsprosjekter for enkelte av eiendommene. Disse kan ha belåningsgrad på 50-60% med dels flytende rente og deles med rentebindingsavtaler.

Markedsrisiko

Selskapet har næringslokaler utleid til kontorer, logistikk og varehandel. Disse påvirkes av de til enhver tid gjeldende markedsvilkår, deres kunders kjøpekraft og utvikling for drifts- og lønnskostnader. Varehandel har hatt utfordringer på flere av disse områdene i 2023. Dette forventes å fortsette.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav og selskapet har hittil ikke hatt vesentlig tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten som svært tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet anser arbeidsmiljøet for tilfredsstillende. På bakgrunn av dette er det ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært skader eller ulykker blant selskapets ansatte.

Selskapet har 2 ansatte, en av hvert kjønn. Styret har 6 medlemmer og 2 varamedlemmer, med møterett, hvorav seks menn og to kvinner. Selskapets ledelse foretar en årlig vurdering av behovet for likestillingstiltak og er fornøyd med den eksisterende situasjonen.



Ytre miljø

Det er ingen kjente forhold ved virksomheten (hovedsakelig drift, forvaltning og utvikling av eiendom) som antas å kunne påvirke det ytre miljø utover det som normalt følger av slik næringsvirksomhet.

Årets resultat

I 2023 hadde seleskapet et resultat etter skattekostnad på kr 19 640 041 som foreslås disponert slik:

Styret foreslår at det ytes et konsernbidrag etter skatt på kr 526 482 og resten av overskuddet på kr 19 113 559 overføres til annen egenkapital.

Oslo, 30.05.2024

Styret i Paus & Paus Eiendom AS

<hr/> Erik Hirsch Styreleder	<hr/> Cecilie Paus Styremedlem	<hr/> Alf Paus Styremedlem
<hr/> Wilhelm Bang Daglig leder/styremedlem	<hr/> Christian Paus Styremedlem	<hr/> Henrik Paus Styremedlem



Resultatregnskap			
Paus & Paus Eiendom AS			
	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		27 280 005	25 778 141
Sum driftsinntekter		27 280 005	25 778 141
Lønnskostnad	1, 2	9 157 626	13 901 774
Avskrivning på driftsmidler	3	2 131 599	2 124 202
Annen driftskostnad		5 541 099	6 137 827
Sum driftskostnader		16 830 324	22 163 803
Driftsresultat		10 449 681	3 614 338
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		12 987 899	5 144 446
Annen finansinntekt		4 870 596	17 157 950
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		11 056	-100 808
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 013 777	1 728 116
Annen rentekostnad		159	106
Annen finanskostnad		724 342	1 072 021
Resultat av finansposter		14 131 274	19 401 345
Ordinært resultat før skattekostnad		24 580 955	23 015 683
Skattekostnad på resultat	5	4 940 914	645 940
Resultat		19 640 041	22 369 743
ÅRSOVERSKUDD	6	19 640 041	22 369 743
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		526 482	753 161
Avsatt til annen egenkapital		19 113 559	21 616 582
Sum overføringer	6	19 640 041	22 369 743



Balanse			
Paus & Paus Eiendom AS			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	751 038	612 996
Sum immaterielle eiendeler		751 038	612 996
Varige driftsmidler:			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	27 445 619	29 511 142
Maskiner, inventar, transportmidler	3	182 774	206 850
Sum varige driftsmidler	3	27 628 393	29 717 993
Finansielle driftsmidler:			
Investeringer i datterselskap	7, 8	35 500 000	36 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		114 452 799	111 466 527
Obligasjoner og andre fordringer		11 925	11 925
Sum finansielle driftsmidler		149 964 724	147 978 452
Sum anleggsmidler		178 344 155	178 309 440
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	1 074 528
Andre kortsiktige fordringer		8 200 566	670 914
Sum fordringer		8 200 566	1 745 441
Investeringer:			
Markedsbaserte aksjer		2 593 344	2 532 097
Markedsbaserte obligasjoner		143 553	136 373
Sum investeringer		2 736 897	2 668 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 095 702	319 764 291
Sum omløpsmidler		328 033 165	324 178 202
SUM EIENDELER		506 377 320	502 487 642
Paus & Paus Eiendom AS, org.nr.: 915 127 045		Side 5	



Balanse			
Paus & Paus Eiendom AS			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital		40 341 860	40 341 860
Overkurs		5 698 916	5 698 916
Innskutt annen egenkapital		5 436 000	5 436 000
Sum innskutt egenkapital		<u>51 476 776</u>	<u>51 476 776</u>
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital		368 190 833	349 077 274
Sum opptjent egenkapital		<u>368 190 833</u>	<u>349 077 274</u>
Sum egenkapital	6	<u>419 667 609</u>	<u>400 554 050</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser:			
Pensjonsforpliktelser	2	3 416 853	3 585 634
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 416 853</u>	<u>3 585 634</u>
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		998 518	2 195 609
Betalbar skatt	5	4 911 775	1 498 138
Skyldige offentlige avgifter		729 890	615 519
Gjeld til konsernselskap	4	74 138 155	91 540 286
Annen kortsiktig gjeld		2 514 521	2 498 406
Sum kortsiktig gjeld		<u>83 292 858</u>	<u>98 347 958</u>
Sum gjeld		<u>86 709 711</u>	<u>101 933 592</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>506 377 320</u>	<u>502 487 642</u>
Paus & Paus Eiendom AS, org.nr.: 915 127 045		Side 6	



Balanse

Paus & Paus Eiendom AS

Oslo, 30.05.2024

Erik Hirsch
Styreleder

Cecilie Paus
Styremedlem

Alf Paus
Styremedlem

Wilhelm Bang
Daglig leder/styremedlem

Christian Paus
Styremedlem

Henrik Paus
Styremedlem



Paus & Paus Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Datterselskap og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskaper og andre selskaper hvor eierandelen er over 20%, er medtatt i regnskapet etter kostmetoden.

Aksjer, obligasjoner og andeler

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner er vurdert til virkelig verdi. Andre aksjer og andeler som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Valuta

Pengeposter (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er omregnet til balanse dagens kurs.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven for yrkesaktive ansatte. Selskapet har i tillegg en pensjonsordning over drift med balanseføring av fremtidige pensjonsforpliktelser.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	7 491 027	11 947 337
Arbeidsgiveravgift	1 410 686	1 780 014
Pensjonskostnader	296 874	243 577
Andre ytelser	-40 961	-69 154
Sum	9 157 626	13 901 774

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1,5 årsverk.

Note 2 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har i tillegg en pensjonsordning som gjelder en pensjonist som er dekket over drift med balanseføring av fremtidige pensjonsforpliktelser knyttet til denne ordningen.

Påløpte pensjonsforpliktelser (DBO) pr. 31.12	3 416 853	3 585 634
Netto pensjonsforpliktelse pr. 31.12 inkl. aga	3 416 853	3 585 634
Netto balanseført pensjonsforpliktelse pr. 31.12 inkl. aga	3 416 853	3 585 634

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	75 061 735	9 143 429	84 205 164
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		42 000	42 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	75 061 735	9 185 429	84 247 164
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	47 616 116	9 002 655	56 618 771
= Bokført verdi 31.12.23	27 445 619	182 774	27 628 393
Årets ordinære avskrivninger	2 065 521	66 078	2 131 599
Økonomisk levetid	5-50 år	0-10 år	



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	74 138 155	91 540 286
Sum	74 138 155	91 540 286

Mellomværende mellom konsernselskaper behandles som rentebærende fordring/gjeld.
Kostnadsførte renter beløper seg til kr 3 013 777 for 2023 og kr. 1 728 116 for 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 060 270	1 710 568
For mye/lite avsatt tidligere år	18 686	-927 515
Endring i utsatt skattefordel	-138 042	-137 113
Skattekostnad ordinært resultat	4 940 914	645 940

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	24 580 955	23 015 683
Permanente forskjeller	-2 207 190	-15 778 675
Endring i midlertidige forskjeller	627 464	623 242
Avgitt konsernbidrag	-674 977	-965 591
Skattepliktig inntekt	22 326 252	6 894 659

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 060 270	1 710 568
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-148 495	-212 430
Sum betalbar skatt i balansen	4 911 775	1 498 138

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-98 267	672 650	770 917
Gevinst – og tapskonto	101 311	126 639	25 328
Pensjonspremie/- forpliktelse	-3 416 853	-3 585 634	-168 781
Sum	-3 413 809	-2 786 345	627 464
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 413 809	-2 786 345	627 464
Utsatt skattefordel (22 %)	-751 038	-612 996	138 042



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 341 860	5 698 916	5 436 000	349 077 274	400 554 050
Årets resultat				19 640 041	19 640 041
Konsernbidrag avgitt				-526 482	-526 482
Pr 31.12.2023	40 341 860	5 698 916	5 436 000	368 190 833	419 667 609

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Ervervet	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS						
Kr. Sand Logistikkinvest	Oslo	April 2022	100	35 500 000	32 820 505	-490 801

Aksekapitalen i Kristiansand Logistikkinvest AS utgjør 10.000 aksjer pålydende kr. 100. Bokført verdi etter kostmetoden er kr. 35 500 000.

Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har gitt garanti ved avtale om selvskyldnerkausjon og sidesikkerhet til pantelikret lån og knyttet til en av sine investeringer i eiendomsprosjekter med 100 % ansvar. Garanti pr. 31.12.2023 er ikke balanseført og beløper seg til kr. 5 000 000 gjeldende fram til april 2025.