



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 852 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PELLESTOVA LEILIGHETER AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Holding AS  
Stranden 11  
0250 OSLO

### 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: Lars Kristian Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		69 654 844	
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 654 844</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		53 286 468	
Annen driftskostnad		38 023	1 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 324 491</b>	<b>1 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 330 353</b>	<b>-1 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 092	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 092</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			40 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>40 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 092</b>	<b>-40 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 331 445</b>	<b>-41 385</b>
Skattekostnad		3 592 917	-9 104
<b>Årsresultat</b>		<b>12 738 528</b>	<b>-32 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 738 528	-32 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 738 528</b>	<b>-32 281</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter			5 000 000
Utsatt skattefordel			9 104
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>5 009 104</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 009 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		24 615 847	8 634 033
<b>Sum varer</b>		<b>24 615 847</b>	<b>8 634 033</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 556 594	
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 556 594</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 476 136	26 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 476 136</b>	<b>26 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 648 577</b>	<b>8 660 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 648 577</b>	<b>13 670 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 523 200	2 523 200
Annen innskutt egenkapital		8 411 703	8 411 703
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 934 903</b>	<b>10 934 903</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 706 247	-32 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 706 247</b>	<b>-32 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 641 150</b>	<b>10 902 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 583 813	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 583 813</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 583 813</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 284 535	
Leverandørgjeld		18 975 442	388 928
Annen kortsiktig gjeld		163 637	2 378 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 423 614</b>	<b>2 767 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 007 427</b>	<b>2 767 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 648 577</b>	<b>13 670 067</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608765

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 852 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PELLESTOVA LEILIGHETER AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Holding AS  
Stranden 11  
0250 OSLO

**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: Lars Kristian Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

**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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 929 852 826  
PELLESTOVA LEILIGHETER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		69 654 844	
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 654 844</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		53 286 468	
Annen driftskostnad		38 023	1 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 324 491</b>	<b>1 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 330 353</b>	<b>-1 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 092	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 092</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			40 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>40 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 092</b>	<b>-40 205</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 331 445</b>	<b>-41 385</b>
Skattekostnad		3 592 917	-9 104
<b>Årsresultat</b>		<b>12 738 528</b>	<b>-32 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 738 528	-32 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 738 528</b>	<b>-32 281</b>



Organisasjonsnr: 929 852 826  
PELLESTOVA LEILIGHETER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter			5 000 000
Utsatt skattefordel			9 104
Sum immaterielle eiendeler		0	5 009 104
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	5 009 104
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		24 615 847	8 634 033
Sum varer		24 615 847	8 634 033
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 556 594	
Sum fordringer		53 556 594	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 476 136	26 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 476 136	26 929
Sum omløpsmidler		86 648 577	8 660 962
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 648 577</b>	<b>13 670 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 523 200	2 523 200
Annen innskutt egenkapital		8 411 703	8 411 703



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 934 903</b>	<b>10 934 903</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 706 247	-32 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 706 247</b>	<b>-32 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>23 641 150</b>	<b>10 902 622</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3 583 813	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>3 583 813</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 583 813</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 284 535	
Leverandørgjeld	18 975 442	388 928
Annen kortsiktig gjeld	163 637	2 378 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 423 614</b>	<b>2 767 445</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>63 007 427</b>	<b>2 767 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>86 648 577</b>	<b>13 670 067</b>



Organisasjonsnr: 929 852 826  
PELLESTOVA LEILIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note  
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Pellestova Leiligheter AS**  
**2023**

1



## Resultatregnskap

### Pellestova Leiligheter AS

	Note	2023	2022
Salgsinntekter	3	69 654 844	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>69 654 844</b>	<b>0</b>
Varekostnad	3	53 286 468	0
Annen driftskostnad		38 023	1 180
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>53 324 491</b>	<b>1 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 330 353</b>	<b>-1 180</b>
Annen renteinntekt		1 092	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 092</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	40 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>40 205</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>1 092</b>	<b>-40 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 331 445</b>	<b>-41 385</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 592 917	-9 104
<b>Ordinært resultat</b>		<b>12 738 528</b>	<b>-32 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 738 528</b>	<b>-32 281</b>
Overført annen egenkapital		12 738 528	-32 281
<b>Sum disponert</b>		<b>12 738 528</b>	<b>-32 281</b>



---

**Balanse**

---

**Pellestova Leiligheter AS**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.			5 000 000
Utsatt skattefordel	4		9 104
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>5 009 104</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>5 009 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	3	24 615 847	8 634 033
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke fakturert inntekt	3	53 556 594	
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 556 594</b>	
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>8 476 136</b>	<b>26 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 649 576</b>	<b>8 660 962</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 648 576</b>	<b>13 670 066</b>

3



## Balanse

### Pellestova Leiligheter AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	2 523 200	2 523 200
Annen innskutt egenkapital		8 411 703	8 411 703
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 934 903</b>	<b>10 934 903</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	12 706 247	-32 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 706 247</b>	<b>-32 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 641 150</b>	<b>10 902 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 583 813	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 583 813</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 975 442	388 928
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 284 535	
Annen kortsiktig gjeld		163 637	2 378 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 423 614</b>	<b>2 767 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 007 427</b>	<b>2 767 444</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 648 576</b>	<b>13 670 066</b>

05.06.2024  
Styret for Pellestova Leiligheter AS

Henrik Schüssler  
Styrets leder

Rune Marsdal  
Styremedlem

Kjetil Nustad Toftagen  
Daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas inntektsføringen i takt med salget og oppføring av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte

Selskapet har en prosjektavtale med Gjelsten Holding.



## Note 3 Leiligheter under oppføring i egen regi

Selskapet har under oppføring 16 leiligheter i Øyer Kommune.

Pr. 31.12.23 er 10 av 16 leiligheter solgt. Beregnet salgsgrad utgjør 62,5%. Leilighetene skal være ferdigstilt i 2 kvartal 2025. Fullføringsgraden er beregnet med grunnlag i lineær opptjening over byggeperioden og utgjør 37,5% pr. 31.12.23. Bokførte kostnader pr 31.12 er klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2023	2022
Opptjente inntekter 31.12.23	69 654 844	0
Kostnad opptjente inntekter 31.12.23	-53 286 468	0
<b>Estimert fortjeneste 31.12.23</b>	<b>16 368 676</b>	<b>0</b>
<b>Påløpte prosjektkostnader 31.12.23</b>	<b>24 615 847</b>	<b>0</b>

## Note 4 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Endring utsatt skatt	3 592 917	-9 104
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>3 592 917</b>	<b>-9 104</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	16 331 445	-41 385
Endringer midlertidige forskjeller	-16 368 376	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-36 931</b>	<b>-41 385</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskostnader	16 368 376	0	16 368 376
Fremførbart underskudd	-78 316	-41 385	-36 931
Sum	16 290 060	-41 385	16 331 445
<b>Utsatt skatt</b>	<b>3 583 813</b>	<b>-9 104</b>	<b>3 592 917</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.23 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	3 040 000	0,83	2 523 200

#### Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12.23

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Gjelsten Holding	3 040 000	100%	100%



## Note 6 Egenkapital

### Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	2 523 200	8 411 703	-32 281	10 902 622
Årets resultat			12 738 528	
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>2 523 200</b>	<b>8 411 703</b>	<b>12 706 247</b>	<b>23 641 150</b>

## Note 7 Gjeld

### Gjeld til Aksjonær

	2023	2022
Gjelsten Holding	163 637	2 378 517
<b>Sum</b>	<b>163 637</b>	<b>2 378 517</b>

### Gjeld sikret ved pant

	2023	2022
Byggelån	40 284 535	0
<b>Sum</b>	<b>40 284 535</b>	<b>0</b>

### Pantsatte eiendeler

	2023	2022
Leiligheter under oppføring	266 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>266 000 000</b>	<b>0</b>



## Årsoppgjør rapport Pelles... AS Signeringsversjon

Name	Date	Name	Date
Tofthagen, Kjetil Nustad	2024-06-05	Schüssler, Henrik	2024-06-05

Identification

 bankID™ Tofthagen, Kjetil Nustad

Identification

 bankID™ Schüssler, Henrik

Name	Date
Marsdal, Rune	2024-06-05

Identification

 bankID™ Marsdal, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Pellestova Leiligheter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pellestova Leiligheter AS som 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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>

Oslo, 5. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-06-05 16:38

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.