



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 174 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PINTEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Steinbergveien 80  
3053 STEINBERG

### 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: Bård Oddevald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 084 881	842 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 084 881</b>	<b>842 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		128 329	101 471
Annen driftskostnad		452 546	255 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>580 875</b>	<b>357 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 006</b>	<b>484 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		199	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199</b>	<b>55</b>
Annen finanskostnad		1 888 838	997 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 888 838</b>	<b>997 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 888 639</b>	<b>-997 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 384 633</b>	<b>-512 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-304 619	-112 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 080 014</b>	<b>-400 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 080 014</b>	<b>-400 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 080 014	-378 654
Overføringer annen egenkapital	4		-21 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 080 014</b>	<b>-400 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	460 558	155 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>460 558</b>	<b>155 939</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	29 970 739	23 026 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 970 739</b>	<b>23 026 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 431 297</b>	<b>23 182 143</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>23 069 772</b>	<b>21 666 432</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	30 702	25 612
Andre fordringer	10	43 452	29 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 154</b>	<b>54 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 624 727</b>	<b>865 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 768 653</b>	<b>22 586 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 199 950</b>	<b>45 769 098</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 458 668	-378 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 458 668</b>	<b>-378 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 428 668</b>	<b>-348 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	31 153 807	26 181 207
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	24 573 255	19 223 257
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 727 062</b>	<b>45 404 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 727 062</b>	<b>45 404 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	27 902	41 804
Annen kortsiktig gjeld	10	873 654	671 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>901 556</b>	<b>713 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 628 618</b>	<b>46 117 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 199 950</b>	<b>45 769 098</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616423

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 174 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PINTEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Steinbergveien 80  
3053 STEINBERG

**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: Bård Oddevald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

**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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 912 174 581  
PINTEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 084 881	842 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 084 881</b>	<b>842 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		128 329	101 471
Annen driftskostnad		452 546	255 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>580 875</b>	<b>357 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 006</b>	<b>484 723</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		199	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199</b>	<b>55</b>
Annen finanskostnad		1 888 838	997 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 888 838</b>	<b>997 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 888 639</b>	<b>-997 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-304 619	-112 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 080 014</b>	<b>-400 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 080 014</b>	<b>-400 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 080 014	-378 654
Overføringer annen egenkapital	4		-21 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 080 014</b>	<b>-400 054</b>



Organisasjonsnr: 912 174 581  
PINTEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	460 558	155 939
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>460 558</b>	<b>155 939</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	29 970 739	23 026 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 970 739</b>	<b>23 026 204</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 431 297</b>	<b>23 182 143</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>23 069 772</b>	<b>21 666 432</b>
------------------	------	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer	10	30 702	25 612
Andre fordringer	10	43 452	29 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 154</b>	<b>54 998</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 624 727</b>	<b>865 525</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 768 653</b>	<b>22 586 955</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 199 950</b>	<b>45 769 098</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	-1 458 668	-378 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 458 668</b>	<b>-378 654</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 428 668</b>	<b>-348 654</b>
------------------------	--	-------------------	-----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 9	31 153 807	26 181 207
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	24 573 255	19 223 257
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 727 062</b>	<b>45 404 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 727 062</b>	<b>45 404 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	27 902	41 804
Annen kortsiktig gjeld	10	873 654	671 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>901 556</b>	<b>713 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 628 618</b>	<b>46 117 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 199 950</b>	<b>45 769 098</b>



Organisasjonsnr: 912 174 581  
PINTEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### 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>
Loe Utvikling AS	20.00	66.67%	Ordinære aksjer
Oddevald Holding AS	10.00	33.33%	Ordinære aksjer

  

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

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Foruten daglig leder har selskapet ingen ansatte i 2023.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret i 2023.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteinsgate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pinten Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pinten Utvikling 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 7. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: QU6PY-U42A2-C443I-8H35O-X70UN-YYBJW



# 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."

## Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-07 09:02:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QU6PY-U42A2-CJ43I-8H35O-X70UN-YYBJW

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>



Pinten Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: DA6VH-MOLY1-0TQAO-S4YOU-0K6AP-01JDC



### Pinten Utvikling AS

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 084 881	842 045
Sum driftsinntekter		<u>1 084 881</u>	<u>842 045</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		128 329	101 471
Annen driftskostnad		452 546	255 851
Sum driftskostnader		<u>580 875</u>	<u>357 322</u>
Driftsresultat		<u>504 006</u>	<u>484 723</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		199	55
Annen finanskostnad		1 888 838	997 668
Netto finansposter		<u>-1 888 639</u>	<u>-997 613</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 384 633</u>	<u>-512 890</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-304 619</u>	<u>-112 836</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 080 014</u>	<u>-400 054</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	0	-21 400
Udekket tap	4	-1 080 014	-378 654
Sum disponert		<u>-1 080 014</u>	<u>-400 054</u>

Penneo document key: DA6VH-MOLY1-0TQAC-S4YOU-0K6AP-01JDC



## Pinten Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	460 558	155 939
Sum immaterielle eiendeler		460 558	155 939
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	29 970 739	23 026 204
Sum varige driftsmidler		29 970 739	23 026 204
Sum anleggsmidler		30 431 297	23 182 143
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6, 7	23 069 772	21 666 432
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		30 702	25 612
Andre fordringer		43 452	29 386
Sum fordringer		74 154	54 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 727	865 525
Sum omløpsmidler		24 768 653	22 586 955
Sum eiendeler		55 199 950	45 769 098

Penneo document key: DA6VH-MOLY1-0TQAC-S4YOU-0K6AP-01JDC



## Pinten Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-1 458 668	-378 654
Sum opptjent egenkapital		-1 458 668	-378 654
Sum egenkapital		-1 428 668	-348 654
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	31 153 807	26 181 207
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	24 573 255	19 223 257
Sum annen langsiktig gjeld		55 727 062	45 404 464
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		27 902	41 804
Annen kortsiktig gjeld	10	873 654	671 484
Sum kortsiktig gjeld		901 556	713 288
Sum gjeld		56 628 618	46 117 752
Sum egenkapital og gjeld		55 199 950	45 769 098

31. desember 2023  
Hokksund, 5. juni 2024

Tomas J. Tenden  
styreleder

Christian Kulberg  
styremedlem

Bård Oddevald  
styremedlem/ daglig leder

Penneo document key: DA6VH-MOLY1-0TQAQ-S4YOU-0K6AP-01JDC



## Pinten Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Annen driftsinntekt*

Leieinntekter inntektsføres 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.



## Pinten Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Foruten daglig leder har selskapet ingen ansatte i 2023.

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret i 2023.

##### *Pensjonsordninger*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-304 619	-112 836
Årets totale skattekostnad	<u>-304 619</u>	<u>-112 836</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 384 633	-512 890
Årets skattegrunnlag	<u>-1 384 633</u>	<u>-512 890</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 093 445	-708 812
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	<u>-2 093 445</u>	<u>-708 812</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-460 558	-155 939

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	30 000	-378 654	-348 654
Årsresultat	0	-1 080 014	-1 080 014
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-1 458 668</u>	<u>-1 428 668</u>

Penneo document key: DA6VH-MOLY1-0TQAQ-S4YOU-0K6AP-01JDC



## Pinten Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	23 026 204
Tilgang	6 944 535
Anskaffelseskost 31.12.	29 970 739
Balanseført pr. 31.12.	29 970 739

Selskapet eier fem eneboliger med dertilhørende tomt.

#### Note 6 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 153 807	26 181 207
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger mv	29 970 739	23 026 204
Varer i arbeid	23 069 772	21 666 432
Sum	<u>53 040 511</u>	<u>44 692 636</u>

#### Note 7 - Varer

	2023	2022
Varer i arbeid	23 069 772	21 666 432

Varer i arbeid gjelder prosjektkostnader i forbindelse med utvikling av Trikotasjegata til boligformål.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Loe Utvikling AS	20	66,67 %	66,67 %
Oddevald Holding AS	10	33,33 %	33,33 %
Sum	<u>30</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>



## Pinten Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 550 000	3 414 168

#### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående parter

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	483 665	483 665
Øvrig langsiktig gjeld	24 573 255	19 223 257
Sum	<u>25 056 920</u>	<u>19 706 922</u>

#### Note 11 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, og styret er klar over sin handleplikt iht. aksjeloven. Selskapet har gjeld til aksjonærer på kr. 24 573 255, og det er gjort avtale om at gjeld til aksjonærer står tilbake for andre kreditorer og på den måten ivaretar selskapets forhold til kreditorene og dets egenkapital.

Penneo document key: DA6VH-MOLY1-0TQAO-S4YOU-0K6AP-01JDC



## 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."

### Oddevald, Bård

Styremedlem/ daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1359417

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-05 11:04:38 UTC



### Tenden, Tomas Jølle

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-123298

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-05 11:42:53 UTC



### Kulberg, Christian

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-501480

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-06 05:40:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DA6VH-MCLY1-OTQIQ-S4YOU-0K6AP-01JDC

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>