



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 034 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PELLYGATA 43 AS
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Faye Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		271 100	
Annen driftsinntekt		195 870	235 600
Sum inntekter		466 970	235 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 280	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		3 261 259	68 171
Sum kostnader		3 263 539	68 171
Driftsresultat		-2 796 569	167 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2		
Annen rentekostnad	2	263 733	127 149
Annen finanskostnad	2		19 342
Sum finanskostnader		263 733	146 491
Netto finans		-263 733	-146 491
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 060 302	20 938
Skattekostnad på resultat	3		4 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 060 302	16 332
Årsresultat	4	-3 060 302	16 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 060 302	16 332
Totalresultat		-3 060 302	16 332
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 060 302	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			16 332
Sum overføringer og disponeringer		-3 060 302	16 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 978 584	5 741 342
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	6 978 584	5 741 342
Andre langsiktige fordringer	7, 9		
Sum anleggsmidler		6 978 584	5 741 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	-294 000	
Andre kortsiktige fordringer	7, 9	1 291	
Konsernfordringer			11 000
Sum fordringer	7	-292 709	11 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	590 671	28 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 671	28 937
Sum omløpsmidler		297 962	39 937
SUM EIENDELER		7 276 546	5 781 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	16 332	16 332
Udekket tap		3 060 302	
Sum opptjent egenkapital		-3 043 970	16 332
Sum egenkapital	4	-3 013 970	46 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 292 500	5 413 785
Langsiktig konserngjeld	7, 9	3 700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 992 500	5 413 785
Sum langsiktig gjeld		8 992 500	5 413 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	400 635	1 556
Betalbar skatt	3		4 606
Kortsiktig konserngjeld	9	819 051	315 000
Annen kortsiktig gjeld	9	78 330	
Sum kortsiktig gjeld		1 298 016	321 162
Sum gjeld		10 290 516	5 734 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 546	5 781 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591273

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 034 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PELLYGATA 43 AS
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Faye Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 034 808
PELLYGATA 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		271 100	
Annen driftsinntekt		195 870	235 600
Sum inntekter		466 970	235 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 280	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		3 261 259	68 171
Sum kostnader		3 263 539	68 171
Driftsresultat		-2 796 569	167 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2		
Annen rentekostnad	2	263 733	127 149
Annen finanskostnad	2		19 342
Sum finanskostnader		263 733	146 491
Netto finans		-263 733	-146 491
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 060 302	20 938
Skattekostnad på resultat	3		4 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 060 302	16 332
Årsresultat	4	-3 060 302	16 332
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 060 302	16 332
Totalresultat		-3 060 302	16 332
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 060 302	
Avsatt til annen egenkapital			16 332
Sum overføringer og disponeringer		-3 060 302	16 332



Organisasjonsnr: 927 034 808
PELLYGATA 43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 978 584	5 741 342
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	6 978 584	5 741 342
Andre langsiktige fordringer	7, 9		
Sum anleggsmidler		6 978 584	5 741 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	-294 000	
Andre kortsiktige fordringer	7, 9	1 291	
Konsernfordringer			11 000
Sum fordringer	7	-292 709	11 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	590 671	28 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 671	28 937
Sum omløpsmidler		297 962	39 937
SUM EIENDELER		7 276 546	5 781 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	16 332	16 332
Udekket tap		3 060 302	
Sum opptjent egenkapital		-3 043 970	16 332
Sum egenkapital	4	-3 013 970	46 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 292 500	5 413 785
Langsiktig konserngjeld	7, 9	3 700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 992 500	5 413 785
Sum langsiktig gjeld		8 992 500	5 413 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	400 635	1 556
Betalbar skatt	3		4 606
Kortsiktig konserngjeld	9	819 051	315 000
Annen kortsiktig gjeld	9	78 330	
Sum kortsiktig gjeld		1 298 016	321 162
Sum gjeld		10 290 516	5 734 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 546	5 781 279



Organisasjonsnr: 927 034 808
PELLYGATA 43 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 2022
Pellygata 43 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 034 808



RESULTATREGNSKAP

PELLYGATA 43 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		271 100	0
Annen driftsinntekt		195 870	235 600
Sum driftsinntekter		466 970	235 600
Lønnskostnad	1	2 280	0
Annen driftskostnad		3 261 259	68 171
Sum driftskostnader		3 263 539	68 171
Driftsresultat		-2 796 569	167 429
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	127 149
Annen rentekostnad	2	263 733	0
Annen finanskostnad	2	0	19 342
Resultat av finansposter		-263 733	-146 491
Resultat før skattekostnad		-3 060 302	20 938
Skattekostnad på resultat	3	0	4 606
Resultat		-3 060 302	16 332
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-3 060 302	16 332
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	16 332
Overført til udekket tap		3 060 302	0
Sum overføringer		-3 060 302	16 332



BALANSE

PELLYGATA 43 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 978 584	5 741 342
Sum varige driftsmidler	5	6 978 584	5 741 342
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 978 584	5 741 342
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 9	-294 000	0
Kundefordringer konsern		0	11 000
Andre kortsiktige fordringer	7, 9	1 291	0
Sum fordringer	7	-292 709	11 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	590 671	28 937
Sum omløpsmidler		297 962	39 937
Sum eiendeler		7 276 546	5 781 279



BALANSE

PELLYGATA 43 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	16 332	16 332
Udekket tap		-3 060 302	0
Sum opptjent egenkapital		-3 043 970	16 332
Sum egenkapital	4	-3 013 970	46 332
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 292 500	5 413 785
Langsiktig konserngjeld	7, 9	3 700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8 992 500	5 413 785
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	400 635	1 556
Betalbar skatt	3	0	4 606
Konserngjeld	9	819 051	315 000
Annen kortsiktig gjeld	9	78 330	0
Sum kortsiktig gjeld		1 298 016	321 162
Sum gjeld		10 290 516	5 734 947
Sum egenkapital og gjeld		7 276 546	5 781 279

27.06.2023
Styret i Pellygata 43 AS

Daniel Faye Lund
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter kontantprinsipp

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Pellygata 43 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Sum finansinntekter	0	0
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	263 733	127 149
Annen finanskostnad (disagio)	0	19 342
Sum finanskostnader	263 733	146 491

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 606
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	4 606
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 060 302	20 938
Permanente forskjeller	10	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 291	0
Skattepliktig inntekt	-3 061 583	20 938

Betalbar skatt i balansen:



Betalbar skatt på årets resultat	0	4 606
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 606

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	1 291	0	-1 291
Sum	1 291	0	-1 291
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 061 583	0	3 061 583
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 060 292	0	-3 060 292
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	16 332	0	46 332
Pr. 01.01.2022	30 000	16 332	0	46 332
Årets underskudd		0	-3 060 302	-3 060 302
Pr. 31.12.2022	30 000	16 332	-3 060 302	-3 013 970

Hele aksjekapital er tapt , styret gjøre oppmerksomhet på dette.

Note 5 Bygninger og tomter

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 741 342	5 741 342
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 237 242	1 237 242
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 978 584	6 978 584
= Bokført verdi 31.12.22	6 978 584	6 978 584



Note 6 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	10 000	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	10 000	0
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	-5 292 500

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. -5 292 500. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 6 978 584.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
DFL holding AS	0	0	-3 700 000	0
DFL eiendom as(morselskap)	(0)	0	-819 051	0
Sum	0	0	-4 519 051	0

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PELLYGATA 43 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dfl Eiendom AS	30 000	100,0	100,0



Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -3 060 302 etter skatt, mot kr. 16 332 i 2021. Selskapets vedlikehold av bygning/leiligheter medfører at regnskapet viser stort underskudd 2022. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.