



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 056 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PALLESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 3800 BØ I TELEMARK

### 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: Tor Erik Baksås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

### 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, 03.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 500	1 455 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 609 500</b>	<b>1 455 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	6 625	4 375
Annen driftskostnad		441 487	507 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 112</b>	<b>511 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 161 388</b>	<b>943 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 088	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 088</b>	<b>64</b>
Annen finanskostnad		748 930	523 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 930</b>	<b>523 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-746 842</b>	<b>-523 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>414 546</b>	<b>420 438</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	91 291	92 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 255</b>	<b>327 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 255</b>	<b>327 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	323 255	327 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>323 255</b>	<b>327 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	25 747	25 610
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 747</b>	<b>25 610</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 942 824	15 942 824
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 500	33 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 969 324</b>	<b>15 975 949</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 995 071</b>	<b>16 001 559</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 100	18 600
Andre fordringer	8		287
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 100</b>	<b>18 887</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 075</b>	<b>246 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 175</b>	<b>265 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 163 246</b>	<b>16 267 206</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 747 377	3 424 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 747 377</b>	<b>3 424 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 947 377</b>	<b>3 624 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 855 040	12 291 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 855 040</b>	<b>12 291 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 855 040</b>	<b>12 291 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			119
Leverandørgjeld	8	3 136	4 677
Betalbar skatt	4	91 428	91 796
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	266 265	254 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 829</b>	<b>351 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 215 869</b>	<b>12 643 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 163 246</b>	<b>16 267 206</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 664929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 056 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PALLESEN EIENDOM AS  
3800 BØ I TELEMARK

#### 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: Tor Erik Baksås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

#### 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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 981 056 892  
PALLESEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 500	1 455 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 609 500</b>	<b>1 455 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	6 625	4 375
Annen driftskostnad		441 487	507 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 112</b>	<b>511 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 161 388</b>	<b>943 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 088	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 088</b>	<b>64</b>
Annen finanskostnad		748 930	523 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 930</b>	<b>523 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-746 842</b>	<b>-523 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	91 291	92 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 255</b>	<b>327 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>323 255</b>	<b>327 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	323 255	327 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>323 255</b>	<b>327 955</b>



Organisasjonsnr: 981 056 892  
PALLESEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	25 747	25 610
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 747</b>	<b>25 610</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 942 824	15 942 824
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 500	33 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 969 324</b>	<b>15 975 949</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 995 071</b>	<b>16 001 559</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	8	8 100	18 600
Andre fordringer	8		287
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 100</b>	<b>18 887</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>160 075</b>	<b>246 760</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 175</b>	<b>265 647</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 163 246</b>	<b>16 267 206</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 747 377	3 424 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 747 377</b>	<b>3 424 122</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 947 377</b>	<b>3 624 122</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 855 040	12 291 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 855 040</b>	<b>12 291 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 855 040</b>	<b>12 291 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			119
Leverandørgjeld	8	3 136	4 677
Betalbar skatt	4	91 428	91 796
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	266 265	254 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 829</b>	<b>351 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 215 869</b>	<b>12 643 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 163 246</b>	<b>16 267 206</b>



Organisasjonsnr: 981 056 892  
PALLESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pallesen-Mustikay, Bent	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



**Pallesen Eiendom AS**

Org.nr: 981 056 892

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



## Pallesen Eiendom AS

Org.nr: 981 056 892

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 609 500	1 455 845
Sum driftsinntekter		<u>1 609 500</u>	<u>1 455 845</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	6 625	4 375
Annen driftskostnad		441 487	507 555
Sum driftskostnader		<u>448 112</u>	<u>511 930</u>
Driftsresultat		<u>1 161 388</u>	<u>943 915</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 088	64
Annen finanskostnad		748 930	523 541
Netto finansposter		<u>-746 842</u>	<u>-523 477</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>414 546</u>	<u>420 438</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>91 291</u>	<u>92 483</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>323 255</u>	<u>327 955</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>323 255</u>	<u>327 955</u>
Sum disponert		<u>323 255</u>	<u>327 955</u>



### Pallesen Eiendom AS

Org.nr: 981 056 892

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	25 747	25 610
Sum immaterielle eiendeler		<u>25 747</u>	<u>25 610</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 942 824	15 942 824
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 500	33 125
Sum varige driftsmidler		<u>15 969 324</u>	<u>15 975 949</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 995 071</u>	<u>16 001 559</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 100	18 600
Andre fordringer		0	287
Sum fordringer		<u>8 100</u>	<u>18 887</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>160 075</u>	<u>246 760</u>
Sum omløpsmidler		<u>168 175</u>	<u>265 647</u>
Sum eiendeler		<u>16 163 246</u>	<u>16 267 206</u>



## Pallesen Eiendom AS

Org.nr: 981 056 892

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>3 747 377</u>	<u>3 424 122</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 747 377</u>	<u>3 424 122</u>
Sum egenkapital		<u>3 947 377</u>	<u>3 624 122</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>11 855 040</u>	<u>12 291 665</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 855 040</u>	<u>12 291 665</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	119
Leverandørgjeld		3 136	4 677
Betalbar skatt	4	91 428	91 796
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>266 265</u>	<u>254 827</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>360 829</u>	<u>351 419</u>
Sum gjeld		<u>12 215 869</u>	<u>12 643 084</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 163 246</u>	<u>16 267 206</u>

31. desember 2023  
Bø i Telemark, 14. juni 2024

---

Bent Pallesen-Mustikay  
styreleder/daglig leder



## **Pallesen Eiendom AS**

Org.nr: 981 056 892

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Pallesen Eiendom AS driver med utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Bø i Midt-Telemark kommune.

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

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforhold.

#### *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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



## Pallesen Eiendom AS

Org.nr: 981 056 892

### Noter til regnskapet for 2023

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Utleiebygg i Bø	Utleie- leiligheter i Oslo	Utleiebygg i Bø Oterholtvegen 40	Driftsløsøre verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 842 213	7 915 838	5 307 813	37 500	16 145 934
Anskaffelseskost 31.12.	2 842 213	7 915 838	5 307 813	37 500	16 145 934
Akk.avskrivning 31.12.	-119 532	-3 508	0	-11 000	-176 610
Balansført pr. 31.12.	2 722 681	7 912 330	5 307 813	26 500	15 969 324
Årets avskrivninger	0	0	0	6 625	6 625
Avskrivningsplan	Avskrives ikke -boligeiendom	Avskrives ikke -boligeiendom	Avskrives ikke -boligeiendom	Lineær 20%	

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	91 428	91 796
Endring utsatt skatt	-137	687
Årets totale skattekostnad	<u>91 291</u>	<u>92 483</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	414 546	420 438
Permanente forskjeller	412	-58
Endring i midlertidige forskjeller	625	-3 124
Årets skattegrunnlag	<u>415 583</u>	<u>417 256</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	91 428	91 796
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	-117 033	-116 408
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-117 033</u>	<u>-116 408</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-25 747	-25 610



## Pallesen Eiendom AS

Org.nr: 981 056 892

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	3 424 122	3 624 122
Årsresultat	0	323 255	323 255
Egenkapital 31.12.2023	200 000	3 747 377	3 947 377

#### Note 6 - Langsiktig gjeld, pant og garantier

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 855 040	12 291 665
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter balansedato</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 715 950	9 791 645
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 942 824	15 942 824

Pantsatt verdi på bokførte driftsmidler utgjør kr 15 000 000.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pallesen-Mustikay, Bent	200	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med nærstående

<i>Mellomværende med nærstående</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	188 385	183 619



## PE Årsregnskap 2023

Name	Date
<b>Pallesen-Mustikay, Bent</b>	<b>2024-06-14</b>

Identification

 bankID Pallesen-Mustikay, Bent



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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark  
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

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 Pallesen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pallesen Eiendom 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

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.

Bø i Telemark, 14. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Baksås, Tor Erik**

**2024-06-14**

Identification

 bankID™ Baksås, Tor Erik



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



## **Pallesen Eiendom AS**

Org.nr: 981 056 892

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Pallesen Eiendom AS driver med utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Bø i Midt-Telemark kommune.

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

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforhold.

#### *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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



## Pallesen Eiendom AS

Org.nr: 981 056 892

### Noter til regnskapet for 2023

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt honorar til styret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Utleiebygg i Bø	Utleie- leiligheter i Oslo	Utleiebygg i Bø Oterholtvegen 40	Driftsløsøre verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 842 213	7 915 838	5 307 813	37 500	16 145 934
Anskaffelseskost 31.12.	2 842 213	7 915 838	5 307 813	37 500	16 145 934
Akk.avskrivning 31.12.	-119 532	-3 508	0	-11 000	-176 610
Balansført pr. 31.12.	2 722 681	7 912 330	5 307 813	26 500	15 969 324
Årets avskrivninger	0	0	0	6 625	6 625
Avskrivningsplan	Avskrives ikke -boligeiendom	Avskrives ikke -boligeiendom	Avskrives ikke -boligeiendom	Lineær 20%	

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	91 428	91 796
Endring utsatt skatt	-137	687
Årets totale skattekostnad	<u>91 291</u>	<u>92 483</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	414 546	420 438
Permanente forskjeller	412	-58
Endring i midlertidige forskjeller	625	-3 124
Årets skattegrunnlag	<u>415 583</u>	<u>417 256</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	91 428	91 796
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	-117 033	-116 408
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-117 033</u>	<u>-116 408</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-25 747	-25 610



### Pallesen Eiendom AS

Org.nr: 981 056 892

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	3 424 122	3 624 122
Årsresultat	0	323 255	323 255
Egenkapital 31.12.2023	200 000	3 747 377	3 947 377

#### Note 6 - Langsiktig gjeld, pant og garantier

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 855 040	12 291 665
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter balansedato</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 715 950	9 791 645
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 942 824	15 942 824

Pantsatt verdi på bokførte driftsmidler utgjør kr 15 000 000.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Pallesen-Mustikay, Bent	200	100 %	100 %

#### Note 8 - Mellomværende med nærstående

<i>Mellomværende med nærstående</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	188 385	183 619