



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 456 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PDM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bjørklund
Tanumveien 171
1339 VØYENENGA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 200 000	880 000
Sum inntekter		1 200 000	880 000
Kostnader			
Avskrivning	3	202 514	50 629
Annen driftskostnad	2	184 229	175 124
Sum kostnader		386 743	225 753
Driftsresultat		813 257	654 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 292 041	4 754 360
Sum finansinntekter		16 292 041	4 754 360
Annen finanskostnad		1 851 900	1 629 063
Sum finanskostnader		1 851 900	1 629 063
Netto finans		14 440 141	3 125 297
Ordinært resultat før skattekostnad		15 253 398	3 779 544
Skattekostnad på ordinært resultat		711 879	358 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 541 519	3 420 894
Årsresultat		14 541 519	3 420 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		14 541 519	3 420 894
Sum overføringer og disponeringer		14 541 519	3 420 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	759 429	961 943
Sum varige driftsmidler		759 429	961 943
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	50 849 794	48 800 794
Sum finansielle anleggsmidler		50 849 794	48 800 794
Sum anleggsmidler		51 609 223	49 762 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 175 000	1 350 000
Andre fordringer	5	44 440 443	35 274 515
Sum fordringer		45 615 443	36 624 515
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	12 707 207	10 375 606
Sum investeringer		12 707 207	10 375 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995 435	8 296 198
Sum omløpsmidler		61 318 085	55 296 319
SUM EIENDELER		112 927 308	105 059 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		6 231 000	6 231 000
Sum innskutt egenkapital		6 231 000	6 231 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 332 748	73 791 229
Sum opptjent egenkapital		81 332 748	73 791 229
Sum egenkapital		87 563 748	80 022 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	48 432	
Sum annen langsiktig gjeld		24 048 432	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 048 432	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		711 879	367 106
Skyldige offentlige avgifter		50 000	116 099
Annen kortsiktig gjeld	5	553 249	553 622
Sum kortsiktig gjeld		1 315 128	1 036 827
Sum gjeld		25 363 560	25 036 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 927 308	105 059 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535062

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 456 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PDM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bjørklund
Tanumveien 171
1339 VØYENENGA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 915 456 391
PDM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 200 000	880 000
Sum inntekter		1 200 000	880 000
Kostnader			
Avskrivning	3	202 514	50 629
Annen driftskostnad	2	184 229	175 124
Sum kostnader		386 743	225 753
Driftsresultat		813 257	654 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 292 041	4 754 360
Sum finansinntekter		16 292 041	4 754 360
Annen finanskostnad		1 851 900	1 629 063
Sum finanskostnader		1 851 900	1 629 063
Netto finans		14 440 141	3 125 297
Ordinært resultat før skattekostnad		15 253 398	3 779 544
Skattekostnad på ordinært resultat		711 879	358 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 541 519	3 420 894
Årsresultat		14 541 519	3 420 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		14 541 519	3 420 894
Sum overføringer og disponeringer		14 541 519	3 420 894



Organisasjonsnr: 915 456 391
PDM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner ol 3 759 429 961 943
Sum varige driftsmidler 759 429 961 943

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 50 849 794 48 800 794
Sum finansielle
anleggsmidler 50 849 794 48 800 794

Sum anleggsmidler 51 609 223 49 762 737

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 1 175 000 1 350 000
Andre fordringer 5 44 440 443 35 274 515
Sum fordringer 45 615 443 36 624 515

Investeringer

Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter 6 12 707 207 10 375 606
Sum investeringer 12 707 207 10 375 606

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 995 435 8 296 198

Sum omløpsmidler 61 318 085 55 296 319

SUM EIENDELER 112 927 308 105 059 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 6 231 000 6 231 000
Sum innskutt egenkapital 6 231 000 6 231 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		81 332 748	73 791 229
Sum opptjent egenkapital		81 332 748	73 791 229
Sum egenkapital		87 563 748	80 022 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	24 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	48 432	
Sum annen langsiktig gjeld		24 048 432	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 048 432	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		711 879	367 106
Skyldige offentlige avgifter		50 000	116 099
Annen kortsiktig gjeld	5	553 249	553 622
Sum kortsiktig gjeld		1 315 128	1 036 827
Sum gjeld		25 363 560	25 036 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 927 308	105 059 056



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i PDM Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PDM Invest AS som viser et overskudd på kr 14 541 519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 10. juni 2025

NITSCHKE AS



Øystein Fusdahl

Øystein Fusdahl
statsautorisert revisor



PDM Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler



PDM Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 012 572	1 012 572
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 012 572	1 012 572
Akk.avskrivning 31.12.2024	-253 143	-253 143
Balanseført pr. 31.12.2024	759 429	759 429
Årets avskrivninger	202 514	202 514

Note 4 - Aksjer i tilknyttede selskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Autoville Holding AS	Rud, Bærum	30,56 %	30,56 %	41 258 011	298 534 085	47 907 794
Skogbjørk Invest AS Hybelbygg Bærum Holding AS	Rud, Bærum	59,00 %	59,00 %	-101 458	15 738 791	1 005 000
Ringeriksveien 230 AS	Rud, Bærum	62,00 %	62,00 %	-316 564	11 361 476	1 627 000
PDM A AS	Rud, Bærum	50,00 %	50,00 %	-29 295	-117 940	250 000
PDM B AS	Rud, Bærum	100,00 %	100,00 %	0	24 216	30 000
Sum				40 810 694	325 564 844	50 849 794

Hybelbygg Bærum Holding AS eier 100% av Hans Øverlandsvei 34 Borettslag.
Skogbjørk Invest AS eier 100% av Seljeholtet 3 Borettslag.

Note 5 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Hans Øverlandsvei 34 Borettslag	10 108 914	9 153 675
Ringeriksveien 230 AS	6 302 500	1 226 000
Hybelbygg Bærum Holding AS	1 910 000	410 000
Seljeholtet 3 Borettslag	25 952 362	24 484 840
Autoville Holding AS	166 667	0
Sum	44 440 443	35 274 515

Renteinntekter fra tilknyttede selskaper utgjør kr. 3.702.761

Note 6 - Markedsbaserte investeringer

Selskapet har investert i flere aksjefond. Bokført verdi er kr. 12.707.207. Kostpris er kr. 9.000.000. Årets verdiøkning på kr. 2.331.602 er inntektsført under finansposter.



PDM Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Fordringer og gjeld

Aksjene i Skogbjørk Invest AS er stillet som sikkerhet for pantelånet.