



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 172 877
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PP EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Elektroveien 9 3300 HOKKSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Richard Tandberg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	965	18 468
Sum kostnader		965	18 468
<b>Driftsresultat</b>		<b>-965</b>	<b>-18 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		470 853	502 855
Annen renteinntekt		177	46
Sum finansinntekter		471 030	502 901
Annen rentekostnad		470 065	484 433
Sum finanskostnader		470 065	484 433
<b>Netto finans</b>		<b>965</b>	<b>18 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6,7	14 929 414	14 929 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 929 414</b>	<b>14 929 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 929 414</b>	<b>14 929 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	1 781 936	911 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 781 936</b>	<b>911 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 166 444	366 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 166 444</b>	<b>366 327</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 948 379</b>	<b>1 277 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 877 793</b>	<b>16 206 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1,2	110 000	110 000
Overkurs	2	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	2	5 570	5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 023 976	13 493 320
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 635 032	2 497 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 659 008</b>	<b>15 991 114</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 659 008</b>	<b>15 991 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		18 785	15 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 785</b>	<b>15 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 677 793</b>	<b>16 006 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 877 793</b>	<b>16 206 823</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206011

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 172 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PP EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Elektroveien 9  
3300 HOKKSUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Richard Tandberg Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.04.2022



Organisasjonsnr: 921 172 877  
PP EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	965	18 468
Sum kostnader		965	18 468
<b>Driftsresultat</b>		-965	-18 468
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		470 853	502 855
Annen renteinntekt		177	46
Sum finansinntekter		471 030	502 901
Annen rentekostnad		470 065	484 433
Sum finanskostnader		470 065	484 433
<b>Netto finans</b>		965	18 468
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		0	0
<b>Årsresultat</b>		0	0



Organisasjonsnr: 921 172 877  
PP EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6,7 14 929 414 14 929 414

Sum finansielle anleggsmidler 14 929 414 14 929 414

Sum anleggsmidler 14 929 414 14 929 414

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer 6 1 781 936 911 083

Sum fordringer 1 781 936 911 083

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 1 166 444 366 327

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 166 444 366 327

Sum omløpsmidler 2 948 379 1 277 409

SUM EIENDELER 17 877 793 16 206 823

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1,2 110 000 110 000

Overkurs 2 90 000 90 000

Annen innskutt egenkapital 2 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 194 430 194 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 5 570 5 570

Sum opptjent egenkapital 5 570 5 570

Sum egenkapital 200 000 200 000

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 023 976	13 493 320
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 635 032	2 497 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 659 008</b>	<b>15 991 114</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 659 008</b>	<b>15 991 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		18 785	15 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 785</b>	<b>15 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 677 793</b>	<b>16 006 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 877 793</b>	<b>16 206 823</b>



Organisasjonsnr: 921 172 877  
PP EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
PP Eiendomsinvest AS**

**Organisasjonsnr. 921172877**



PP Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	965	18 468
Sum driftskostnader		965	18 468
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(965)</b>	<b>(18 468)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		470 853	502 855
Annen renteinntekt		177	46
Sum finansinntekter		471 030	502 901
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		470 065	484 433
Sum finanskostnader		470 065	484 433
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>965</b>	<b>18 468</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>			
		0	(0)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>(0)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>(0)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	(0)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>0</b>	<b>(0)</b>



PP Eiendomsinvest AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6,7	14 929 414	14 929 414
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 929 414</b>	<b>14 929 414</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 929 414</b>	<b>14 929 414</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	6	1 781 936	911 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 781 936</b>	<b>911 083</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 166 444	366 327
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 948 379</b>	<b>1 277 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 877 793</b>	<b>16 206 823</b>



## PP Eiendomsinvest AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1,2	110 000	110 000
Overkurs	2	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital	2	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	5 570	5 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 570</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 023 976	13 493 320
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 635 032	2 497 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 659 008</b>	<b>15 991 114</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 659 008</b>	<b>15 991 114</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		18 785	15 709
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 785</b>	<b>15 709</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>17 677 793</b>	<b>16 006 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 877 793</b>	<b>16 206 823</b>

I styret for PP Eiendomsinvest AS

Hokksund 17. mars 2022

Ola Gjone Kvale  
StyrelederPreben Holter Ellingsen  
Styremedlem



## *PP Eiendomsinvest AS*

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

#### **Salgsinntekter**

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet.  
Leieinntekter periodiseres for faktisk periode.

#### **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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### **Skatt**

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.



## PP Eiendomsinvest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 1 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100,- pr aksje, samlet aksjekapital er 100.000,-. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel	Org nr
Premien AS	500	50,00 %	913 405 838
Partum Eiendom AS	500	50,00 %	912 283 992

#### NOTE 2 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	110 000	90 000	-5 570	5 570	200 000
Innskudd aksjekapital					0
Årets resultat				0	0
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>90 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>5 570</b>	<b>200 000</b>

#### NOTE 3 SKATT

	2021	2020
<b>Skattegrunnlaget</b>		
Resultat før skattekostnad	0	0
Permanente forskjeller	-470 853	-502 855
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Mottat konsernbidrag	470 853	502 855
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattegrunnlag årets drift</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>		
Fremførbart underskudd	-	-
<b>Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Utsatt skatt	-	-

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller.



## PP Eiendomsinvest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### NOTE 4 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Selskapet har gjort fravalgt av revisor fra stiftelse.

#### NOTE 5 LANGSIKTIGE INVESTERINGER I ANDRE SELSKAPER

Selskap	Forretnings- kontor	Eier, stemme andel	Bokført verdi	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Tangengata 2-4 Eiendom AS	Hokksund	100 %	14 829 414	7 851 058	870 396
Vestfossen Elvepark AS	Hokksund	100 %	100 000	1 009 953	-170 674

#### NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

	Fordringer 2 021	2 020	Gjeld 2 021	2 020
<b>Datterselskap</b>				
Vestfossen Elvepark AS	1 600 000			
Tangengata 2-4 Eiendom AS	181 936	911 083	-	-
<b>Sum</b>	<b>1 781 936</b>	<b>911 083</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tilknyttede selskap:</b>				
Premien AS			2 317 516	1 248 897
Partum Holding AS			2 317 516	1 248 897
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 635 032</b>	<b>2 497 794</b>

#### NOTE 7 PANTSTILLELSER

Gnr 77, bnr 1153, snr 15 i Øvre Eiker kommune er pansatt ovenfor Sparebanken Øst med 15 millioner.  
Eiendommen eies av heleid datterselskap, Tangengata 2-4 Eiendom AS  
Aksjene i Tangengata 2-4 Eiendom AS er pansatt med kr 9.999.999,- ovenfor Sparebanken Øst.  
Verdien av pansatte aksjer utgjør kr 14.829.414,- i bokført verdi.