



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 389 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PP7 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	162 760	79 050
Sum kostnader		162 760	79 050
Driftsresultat		-162 760	-79 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	18 674 221	14 979 742
Annen renteinntekt		8 635 979	5 694 987
Annen finansinntekt		8 336	6 058
Sum finansinntekter		27 318 536	20 680 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	153 743
Annen rentekostnad		31 241 318	27 031 704
Annen finanskostnad		0	40 000
Sum finanskostnader		31 241 318	27 225 447
Netto finans		-3 922 782	-6 544 660
Resultat før skattekostnad		-4 085 542	-6 623 710
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-4 085 542	-6 623 710
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-4 085 542	0
Udekket tap		0	-6 623 710
Sum overføringer og disponeringer		-4 085 542	-6 623 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	362 040 259	362 239 257
Lån til foretak i samme konsern	2	266 235 815	268 086 393
Sum finansielle anleggsmidler		628 276 074	630 325 650
Sum anleggsmidler		628 276 074	630 325 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 273 100	7 477 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 273 100	7 477 793
Sum omløpsmidler		10 273 100	7 477 793
SUM EIENDELER		638 549 174	637 803 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 399 667	2 213 000
Overkurs	6	209 949 481	219 117 000
Annen innskutt egenkapital		0	-30 000
Sum innskutt egenkapital		212 349 148	221 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	18 865 335
Sum opptjent egenkapital		0	-18 865 335
Sum egenkapital		212 349 148	202 434 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	424 106 120	433 302 040
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		424 106 120	433 302 040
Sum langsiktig gjeld		424 106 120	433 302 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 723	4 215
Annen kortsiktig gjeld		2 089 183	2 062 524
Sum kortsiktig gjeld		2 093 906	2 066 739
Sum gjeld		426 200 026	435 368 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 549 174	637 803 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697613

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 389 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PP7 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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 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, 26.07.2025

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: 925 389 951
PP7 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	162 760	79 050
Sum kostnader		162 760	79 050
Driftsresultat		-162 760	-79 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	18 674 221	14 979 742
Annen renteinntekt		8 635 979	5 694 987
Annen finansinntekt		8 336	6 058
Sum finansinntekter		27 318 536	20 680 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	153 743
Annen rentekostnad		31 241 318	27 031 704
Annen finanskostnad		0	40 000
Sum finanskostnader		31 241 318	27 225 447
Netto finans		-3 922 782	-6 544 660
Resultat før skattekostnad		-4 085 542	-6 623 710
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-4 085 542	-6 623 710
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-4 085 542	0
Udekket tap		0	-6 623 710
Sum overføringer og disponeringer		-4 085 542	-6 623 710



Organisasjonsnr: 925 389 951
PP7 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	362 040 259	362 239 257
Lån til foretak i samme konsern	2	266 235 815	268 086 393
Sum finansielle anleggsmidler		628 276 074	630 325 650
Sum anleggsmidler		628 276 074	630 325 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 273 100	7 477 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 273 100	7 477 793
Sum omløpsmidler		10 273 100	7 477 793
SUM EIENDELER		638 549 174	637 803 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 399 667	2 213 000
Overkurs	6	209 949 481	219 117 000
Annen innskutt egenkapital		0	-30 000
Sum innskutt egenkapital		212 349 148	221 300 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	18 865 335
Sum opptjent egenkapital		0	-18 865 335
Sum egenkapital		212 349 148	202 434 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	424 106 120	433 302 040
Langsiktig konserngjeld	2	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		424 106 120	433 302 040
Sum langsiktig gjeld		424 106 120	433 302 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 723	4 215
Annen kortsiktig gjeld		2 089 183	2 062 524
Sum kortsiktig gjeld		2 093 906	2 066 739
Sum gjeld		426 200 026	435 368 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 549 174	637 803 443



Organisasjonsnr: 925 389 951
PP7 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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>

Note



2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	266235815.00	268086393.00

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

Kortsiktig gjeld

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
424106120.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets aksjer er pantsatt til sikkerhet for gjeld til Sparebank 1 Østlandet. Pant er i følge grunnboken kr. 700 000 000. Pantet omfatter også eiendommen i datterselskapet Pilestredet Park 7 Eiendomsdrift AS (Gnr. 208 - bnr 949). Selskapets samlede gjeld til Sparebank 1 Østlandet ved utgangen av 2024 er kr. 424 106 120. Renten på lånet er sikret ved en SWAP avtale som utgjør 61% av lånet.



Årsregnskap for
PP7 INVEST AS
925389951
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



PP7 INVEST AS
925 389 951

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-162 760	-79 050
Sum driftskostnader		-162 760	-79 050
Driftsresultat		-162 760	-79 050
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	18 674 221	14 979 742
Annen renteinntekt		8 635 979	5 694 987
Annen finansinntekt		8 336	6 058
Sum finansinntekter		27 318 536	20 680 787
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-153 743
Annen rentekostnad		-31 241 318	-27 031 704
Annen finanskostnad		0	-40 000
Sum finanskostnader		-31 241 318	-27 225 447
Netto finans		-3 922 782	-6 544 660
Årsresultat		-4 085 542	-6 623 710
Overføringer			
Overkurs		-4 085 542	0
Udekket tap		0	-6 623 710
Sum overføringer		-4 085 542	-6 623 710



PP7 INVEST AS
925 389 951

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	362 040 259	362 239 257
Lån til foretak i samme konsern	2	266 235 815	268 086 393
Sum finansielle anleggsmidler		628 276 074	630 325 650
Sum anleggsmidler		628 276 074	630 325 650
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 273 100	7 477 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 273 100	7 477 793
Sum omløpsmidler		10 273 100	7 477 793
SUM EIENDELER		638 549 174	637 803 443



PP7 INVEST AS
925 389 951

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 399 667	2 213 000
Overkurs	6	209 949 481	219 117 000
Annen innskutt egenkapital		0	-30 000
Sum innskutt egenkapital		212 349 148	221 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-18 865 335
Sum opptjent egenkapital		0	-18 865 335
Sum egenkapital		212 349 148	202 434 665
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	424 106 120	433 302 040
Sum annen langsiktig gjeld		424 106 120	433 302 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 723	4 215
Annen kortsiktig gjeld		2 089 183	2 062 524
Sum kortsiktig gjeld		2 093 906	2 066 739
Sum gjeld		426 200 026	435 368 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 549 174	637 803 443

OSLO, 30.06.2025

Finn Erik Røed
styrets leder

Peter Dybvad-Roll
styremedlem

Frank Duvholt
styremedlem

Henrik Johannes Sæther
styremedlem



PP7 INVEST AS
925 389 951

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	38 313	33 719
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	38 313	33 719

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	266 235 815	268 086 393

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%



PP7 INVEST AS
925 389 951

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-4 085 542	-6 623 710
Permanente forskjeller	0	8 422
Skattepliktig inntekt	-4 085 542	-6 615 288

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-18 886 913	-22 972 455	4 085 542
Netto forskjeller	-18 886 913	-22 972 455	4 085 542
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	18 886 913	22 972 455	-4 085 542
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	424 106 120
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets aksjer er pantsatt til sikkerhet for gjeld til Sparebank 1 Østlandet. Pant er i følge grunnboken kr. 700 000 000. Pantet omfatter også eiendommen i datterselskapet Pilestredet Park 7 Eiendomsdrift AS (Gnr. 208 - bnr 949).

Selskapets samlede gjeld til Sparebank 1 Østlandet ved utgangen av 2024 er kr. 424 106 120. Renten på lånet er sikret ved en SWAP avtale som utgjør 61% av lånet.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 213 000	219 117 000	-30 000	0	-18 865 335	202 434 665
Årsresultat	0	0	0	-4 085 542	0	-4 085 542
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	186 667	13 813 358	0	0	0	14 000 025
Andre endringer	0	-22 980 877	30 000	4 085 542	18 865 335	0
Egenkapital 31.12.2024	2 399 667	209 949 481	0	0	0	212 349 148



PP7 INVEST AS
925 389 951

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 399 667	1	2 399 667
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hvam Invest AS	479 933	20,00	Ordinære
Trollborg Invest AS	479 933	20,00	Ordinære
Johs E. Sæther AS	227 133	9,47	Ordinære
Duvholt Holding AS	119 983	5,00	Ordinære
Elok AS	113 567	4,73	Ordinære
Krantz Holding AS	113 567	4,73	Ordinære
Presterød Invest AS	110 650	4,61	Ordinære
Parsam Invest AS	104 733	4,36	Ordinære
Remøy Invest AS	88 920	3,71	Ordinære
Valle Media AS	83 786	3,49	Ordinære
Ness & Lind AS	59 434	2,48	Ordinære
Mira Mare AS	58 712	2,45	Ordinære
Nextnet AS	56 783	2,37	Ordinære
Ejo Holding AS	56 783	2,37	Ordinære
Ibex Eiendom AS	45 426	1,89	Ordinære
Brennsund Holding AS	42 690	1,78	Ordinære
Lindback Invest AS	31 420	1,31	Ordinære
Lwk Invest AS	23 711	0,99	Ordinære
Skaset Invest AS	22 714	0,95	Ordinære
Truls Svendsen Holding AS	22 714	0,95	Ordinære
Kamada Invest AS	19 198	0,80	Ordinære
Utbytte AS	14 027	0,58	Ordinære
Kudos AS	12 493	0,52	Ordinære
Morten J AS	11 357	0,47	Ordinære
Totalt antall aksjer	2 399 667	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet er morselskap i konsern. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.



Årsregnskap for
PP7 INVEST AS

925389951

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



PP7 INVEST AS
925 389 951

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-162 760	-79 050
Sum driftskostnader		-162 760	-79 050
Driftsresultat		-162 760	-79 050
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	18 674 221	14 979 742
Annen renteinntekt		8 635 979	5 694 987
Annen finansinntekt		8 336	6 058
Sum finansinntekter		27 318 536	20 680 787
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-153 743
Annen rentekostnad		-31 241 318	-27 031 704
Annen finanskostnad		0	-40 000
Sum finanskostnader		-31 241 318	-27 225 447
Netto finans		-3 922 782	-6 544 660
Årsresultat		-4 085 542	-6 623 710
Overføringer			
Overkurs		-4 085 542	0
Udekket tap		0	-6 623 710
Sum overføringer		-4 085 542	-6 623 710



PP7 INVEST AS
925 389 951

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	362 040 259	362 239 257
Lån til foretak i samme konsern	2	266 235 815	268 086 393
Sum finansielle anleggsmidler		628 276 074	630 325 650
Sum anleggsmidler		628 276 074	630 325 650
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 273 100	7 477 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 273 100	7 477 793
Sum omløpsmidler		10 273 100	7 477 793
SUM EIENDELER		638 549 174	637 803 443



PP7 INVEST AS
925 389 951

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 399 667	2 213 000
Overkurs	6	209 949 481	219 117 000
Annen innskutt egenkapital		0	-30 000
Sum innskutt egenkapital		212 349 148	221 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-18 865 335
Sum opptjent egenkapital		0	-18 865 335
Sum egenkapital		212 349 148	202 434 665
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	424 106 120	433 302 040
Sum annen langsiktig gjeld		424 106 120	433 302 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 723	4 215
Annen kortsiktig gjeld		2 089 183	2 062 524
Sum kortsiktig gjeld		2 093 906	2 066 739
Sum gjeld		426 200 026	435 368 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		638 549 174	637 803 443

OSLO, 30.06.2025

Finn Erik Røed
styrets leder

Peter Dybvad-Roll
styremedlem

Frank Duvholt
styremedlem

Henrik Johannes Sæther
styremedlem



PP7 INVEST AS
925 389 951

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	38 313	33 719
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	38 313	33 719

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	266 235 815	268 086 393

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%



PP7 INVEST AS
925 389 951

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-4 085 542	-6 623 710
Permanente forskjeller	0	8 422
Skattepliktig inntekt	-4 085 542	-6 615 288

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-18 886 913	-22 972 455	4 085 542
Netto forskjeller	-18 886 913	-22 972 455	4 085 542
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	18 886 913	22 972 455	-4 085 542
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	424 106 120
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets aksjer er pantsatt til sikkerhet for gjeld til Sparebank 1 Østlandet. Pant er i følge grunnboken kr. 700 000 000. Pantet omfatter også eiendommen i datterselskapet Pilestredet Park 7 Eiendomsdrift AS (Gnr. 208 - bnr 949).

Selskapets samlede gjeld til Sparebank 1 Østlandet ved utgangen av 2024 er kr. 424 106 120. Renten på lånet er sikret ved en SWAP avtale som utgjør 61% av lånet.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 213 000	219 117 000	-30 000	0	-18 865 335	202 434 665
Årsresultat	0	0	0	-4 085 542	0	-4 085 542
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	186 667	13 813 358	0	0	0	14 000 025
Andre endringer	0	-22 980 877	30 000	4 085 542	18 865 335	0
Egenkapital 31.12.2024	2 399 667	209 949 481	0	0	0	212 349 148



PP7 INVEST AS
925 389 951

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 399 667	1	2 399 667
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hvam Invest AS	479 933	20,00	Ordinære
Trollborg Invest AS	479 933	20,00	Ordinære
Johs E. Sæther AS	227 133	9,47	Ordinære
Duvholt Holding AS	119 983	5,00	Ordinære
Elok AS	113 567	4,73	Ordinære
Krantz Holding AS	113 567	4,73	Ordinære
Presterød Invest AS	110 650	4,61	Ordinære
Parsam Invest AS	104 733	4,36	Ordinære
Remøy Invest AS	88 920	3,71	Ordinære
Valle Media AS	83 786	3,49	Ordinære
Ness & Lind AS	59 434	2,48	Ordinære
Mira Mare AS	58 712	2,45	Ordinære
Nextnet AS	56 783	2,37	Ordinære
Ejo Holding AS	56 783	2,37	Ordinære
Ibex Eiendom AS	45 426	1,89	Ordinære
Brennsund Holding AS	42 690	1,78	Ordinære
Lindback Invest AS	31 420	1,31	Ordinære
Lwk Invest AS	23 711	0,99	Ordinære
Skaset Invest AS	22 714	0,95	Ordinære
Truls Svendsen Holding AS	22 714	0,95	Ordinære
Kamada Invest AS	19 198	0,80	Ordinære
Utbytte AS	14 027	0,58	Ordinære
Kudos AS	12 493	0,52	Ordinære
Morten J AS	11 357	0,47	Ordinære
Totalt antall aksjer	2 399 667	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet er morselskap i konsern. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap basert på unntaksreglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Finn Erik Røed

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trollborg Invest AS

6af9a89e-c665-4258-a290-119a9ecce059 - 2025-06-30 11:57:52 UTC +03:00

BankID - 59ff4169-9b5f-43eb-be26-f5110da61328 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Henrik Johannes Sæther

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Johs E. Sæther AS

fc2e6391-bfd7-406a-ab66-42fbaf8528a2 - 2025-07-01 13:38:15 UTC +03:00

BankID - fdd1198f-2696-4817-8c1f-5108961327a8 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Peter Dybvad-Roll

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hvam Invest AS

8f18aaa6-8770-4bc5-aa1e-c7a57ebd9a11 - 2025-07-01 14:46:59 UTC +03:00

BankID - e6364ffa-45aa-4486-84f2-240769bfbccc - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Frank Duvholt

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Duvholt as

9bf8acbe-1e7c-48ec-a01a-10992c8fd5e9 - 2025-07-01 21:23:40 UTC +03:00

BankID - 5b5479a6-e669-4542-86ed-c0940f025c4b - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i PP7 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PP7 Invest AS som viser et underskudd på kr 4.085.542. 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 resultater 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 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 ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Sommarset, Øivind Indal

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.07.2025 09:19:21

Signaturmetode

BankID (NO)