



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 185 759
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PS INVEST AS
Forretningsadresse:	Tangerudvegen 6 2008 FJERDINGBY

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:	Anita Farnia Lilleland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		773 025	1 274 195
Annen driftsinntekt		31 461 167	13 557 750
Sum inntekter		32 234 192	14 831 945
Kostnader			
Varekostnad		9 663 409	11 443 270
Avskrivning på varige driftsmidler	1	335 007	63 587
Annen driftskostnad		1 073 817	538 604
Sum kostnader		11 072 233	12 045 461
Driftsresultat		21 161 958	2 786 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			546 988
Annen renteinntekt		391	2 632
Sum finansinntekter		391	549 620
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	223 876	367 132
Annen rentekostnad		1 436 242	1 566 783
Annen finanskostnad		22 500	
Sum finanskostnader		1 682 618	1 933 915
Netto finans		-1 682 227	-1 384 295
Ordinært resultat før skattekostnad		19 479 731	1 402 190
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	4 286 539	308 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 193 192	1 093 709
Årsresultat		15 193 192	1 093 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 193 192	1 093 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	15 193 192	1 093 708



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		15 193 192	1 093 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 854 287	14 805 758
Sum varige driftsmidler		16 854 287	14 805 758
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		414 735	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 780 716	11 780 716
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		14 195 451	11 780 716
Sum anleggsmidler		31 049 738	26 586 474
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	32 169 990	23 874 111
Sum varer		32 169 990	23 874 111
Fordringer			
Kundefordringer	9	15 250	59 125
Andre kortsiktige fordringer	10	6 646 643	97 397
Konsernfordringer			546 988
Sum fordringer		6 661 893	703 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	510 656	296 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 656	296 266
Sum omløpsmidler		39 342 539	24 873 888
SUM EIENDELER		70 392 277	51 460 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 822 679	1 629 487
Sum opptjent egenkapital		16 822 679	1 629 487
Sum egenkapital		16 922 679	1 729 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 910 390	344 104
Sum avsetninger for forpliktelser		3 910 390	344 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	43 147 713	37 437 604
Langsiktig konserngjeld	2	283 714	-36 729
Sum annen langsiktig gjeld		43 431 427	37 400 875
Sum langsiktig gjeld		47 341 817	37 744 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542 014	34 713
Betalbar skatt		720 253	
Skyldig offentlige avgifter			16 824
Kortsiktig konserngjeld	2	4 671 303	9 547 427
Annen kortsiktig gjeld		194 211	2 386 932
Sum kortsiktig gjeld		6 127 781	11 985 896
Sum gjeld		53 469 598	49 730 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 392 277	51 460 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531482

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 185 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PS INVEST AS
Forretningsadresse: Tangerudvegen 6
2008 FJERDINGBY

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: Anita Farnia Lilleland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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 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, 29.06.2022

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: 987 185 759
PS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		773 025	1 274 195
Annen driftsinntekt		31 461 167	13 557 750
Sum inntekter		32 234 192	14 831 945
Kostnader			
Varekostnad		9 663 409	11 443 270
Avskrivning på varige driftsmidler	1	335 007	63 587
Annen driftskostnad		1 073 817	538 604
Sum kostnader		11 072 233	12 045 461
Driftsresultat		21 161 958	2 786 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			546 988
Annen renteinntekt		391	2 632
Sum finansinntekter		391	549 620
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	223 876	367 132
Annen rentekostnad		1 436 242	1 566 783
Annen finanskostnad		22 500	
Sum finanskostnader		1 682 618	1 933 915
Netto finans		-1 682 227	-1 384 295
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	4 286 539	308 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 193 192	1 093 709
Årsresultat		15 193 192	1 093 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 193 192	1 093 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	15 193 192	1 093 708
Sum overføringer og disponeringer		15 193 192	1 093 708



Organisasjonsnr: 987 185 759
PS INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 854 287	14 805 758
Sum varige driftsmidler		16 854 287	14 805 758

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		414 735	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 780 716	11 780 716
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		14 195 451	11 780 716
Sum anleggsmidler		31 049 738	26 586 474

Omløpsmidler

Varer

Varer	8	32 169 990	23 874 111
Sum varer		32 169 990	23 874 111

Fordringer

Kundefordringer	9	15 250	59 125
Andre kortsiktige fordringer	10	6 646 643	97 397
Konsernfordringer			546 988
Sum fordringer		6 661 893	703 510

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	510 656	296 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 656	296 266

Sum omløpsmidler		39 342 539	24 873 888
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		70 392 277	51 460 362
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 822 679	1 629 487
Sum opptjent egenkapital		16 822 679	1 629 487
Sum egenkapital		16 922 679	1 729 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 910 390	344 104
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 910 390	344 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	43 147 713	37 437 604
Langsiktig konserngjeld	2	283 714	-36 729
Sum annen langsiktig gjeld		43 431 427	37 400 875
Sum langsiktig gjeld		47 341 817	37 744 979
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542 014	34 713
Betalbar skatt		720 253	
Skyldig offentlige avgifter			16 824
Kortsiktig konserngjeld	2	4 671 303	9 547 427
Annen kortsiktig gjeld		194 211	2 386 932
Sum kortsiktig gjeld		6 127 781	11 985 896
Sum gjeld		53 469 598	49 730 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 392 277	51 460 362



Organisasjonsnr: 987 185 759
PS INVEST 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
Ps Invest AS**

Organisasjonsnr. 987185759

Utarbeidet av:

Ringerike Regnskapsservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronning Åstas gate 16
3511 HØNEFOSS
Organisasjonsnr. 825310762



Ps Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		773 025	1 274 195
Annen driftsinntekt		31 461 167	13 557 750
Sum driftsinntekter		32 234 192	14 831 945
Driftskostnader			
Varekostnad		9 663 409	11 443 270
Avskrivning på varige driftsmidler	1	335 007	63 587
Annen driftskostnad		1 073 817	538 604
Sum driftskostnader		11 072 233	12 045 461
DRIFTSRESULTAT		21 161 958	2 786 484
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	546 988
Annen renteinntekt		391	2 632
Sum finansinntekter		391	549 620
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	223 876	367 132
Annen rentekostnad		1 436 242	1 566 783
Annen finanskostnad		22 500	0
Sum finanskostnader		1 682 618	1 933 915
NETTO FINANSPOSTER		(1 682 227)	(1 384 295)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		19 479 731	1 402 190
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	4 286 539	308 481
ORDINÆRT RESULTAT		15 193 192	1 093 709
ÅRSRESULTAT		15 193 192	1 093 709
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	15 193 192	1 093 709
SUM OVERF. OG DISP.		15 193 192	1 093 709

Årsregnskap for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



Ps Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 854 287	14 805 758
Sum varige driftsmidler		16 854 287	14 805 758
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		414 735	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 780 716	11 780 716
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		14 195 451	11 780 716
SUM ANLEGGSMIDLER		31 049 738	26 586 474
OMLØPSMIDLER			
Varer	8	32 169 990	23 874 111
Fordringer			
Kundefordringer	9	15 250	59 125
Fordringer på konsernselskap		0	546 988
Andre kortsiktige fordringer	10	6 646 643	97 397
Sum fordringer		6 661 893	703 510
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	510 656	296 266
SUM OMLØPSMIDLER		39 342 539	24 873 888
SUM EIENDELER		70 392 277	51 460 362



Ps Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 822 679	1 629 487
Sum opptjent egenkapital		16 822 679	1 629 487
SUM EGENKAPITAL		16 922 679	1 729 487
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 910 390	344 104
Sum avsetning for forpliktelser		3 910 390	344 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	43 147 713	37 437 604
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	283 714	(36 729)
Sum annen langsiktig gjeld		43 431 427	37 400 875
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 341 817	37 744 979
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		542 014	34 713
Betalbar skatt		720 253	0
Skyldig offentlige avgifter		0	16 824
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 671 303	9 547 427
Annen kortsiktig gjeld		194 211	2 386 932
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 127 781	11 985 896
SUM GJELD		53 469 598	49 730 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 392 277	51 460 362

Fjerdingby, den 22/06-2022

Stian Magelssen
Styrets lederJoackim Andreas Hallum
Styremedlem/daglig leder



Ps Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

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.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Salg av boligprosjekter klasifisert som omløpsmidler føres som annen inntekt for hele salgssummen med motpost av kost som beholdningsendring.

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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 739 874
+ Tilgang	6 791 170
- Avgang	6 358 652
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 172 392
Akk. av/nedskr. pr 1/1	934 116
+ Ordinære avskrivninger	335 007
- Tilbakeført avskrivning	951 019
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	318 105
Balanseført verdi pr 31/12	15 854 287
Prosentats for ord. avskr.	1-10

1 mill er bokført verdi for ikke avskrivbar tomt i Hadelandsveien 673.

Note 2 - Lån fra/til andre tilknyttede selskap

Lånene fra Stima AS og Serko AS på totalt 4 671 303 er rentebelastet med 4 % p.a.

Selskapet har tilgode av datter VPV 18 AS kr 414.735 og skylder datter Cosmo Eiendom AS kr 283.714. Disse mellomværende blir ikke rentebelastet.



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	19 479 731
+ Permanente og andre forskjeller	4 535
+ Endring i midlertidige forskjeller	-15 472 354
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	4 011 912
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	738 034
= Inntekt	3 273 878

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	720 253
= Sum betalbar skatt	720 253
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 566 286
= Ordinær skattekostnad	4 286 539
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	720 253
= Betalbar skatt i balansen	720 253

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	580 609	2 302 147
+ Utestående fordringer	-11 000	0
+ Gevinst- og tapskonto	17 204 892	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	738 034
= Grunnlag utsatt skatt	17 774 501	1 564 113
Utsatt skatt	3 910 390	344 104



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 629 487	1 729 487
Tilført fra årsresultat		15 193 192	15 193 192
Pr 31.12.	100 000	16 822 679	16 922 679

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Cosmo Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	263 221	754 483
VPV 18 AS	100,00 %	100,00 %	278 940	777 131

Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formues- verdi
Laache Panorama AS	30	0
Sum		0

Note 8 - Eiendommer under oppbygging/overtagelse

Gjelder tomter/bygg under oppbygging eller overtagelse.

Note 9 - Kundefordringer, andre fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag av avsetning for tap på fordringer.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

6,5 mill av andre kortsiktige fordringer består av solgt eiendomsprosjekt som betinger endelig oppgjør når ny kjøper ferdigstiller prosjekt og slutt selger dette.



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten består kun av frie midler.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Serko Invest AS, 100% eid av daglig leder	999 174 787	500	50,00 %
Stima AS, 100% eid av styrets leder	989 259 245	500	50,00 %



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 13 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2020	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 437 604	43 147 713
Sum pantsikret gjeld	37 437 604	43 147 713

Av pantsikret gjeld forfaller 29.193.972 om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2021
Trondheimsveien 66 - Utleiebygg	5 424 536,44	-
Hadelandsvegen 673		7 648 332,00
Strandvegen 43	4 101 249,62	4 101 249,00
Strandvegen 49	5 279 972,00	5 279 972,00
Utsiktsveien 1	3 082 142,00	3 132 079,50
Skårerveien 47A	-	
Løkkevegen 19A	3 069 800,00	-
Kvervdalsvegen 4	8 278 527,45	8 501 375,00
Møllervegen 5A	4 106 150,00	4 211 650,00
Møllerveien 3A	5 337 492,00	5 337 492,00
Vigernesgata 5B		3 963 392,00
Vigernesgata 5C		969 962,00
Fjellstadveien 36		3 946 374,00
	38 681 889,51	47 091 877,50

I tillegg er 2 eiendommer i datterselskaper stilt som sikkerhet for morselskapets samlede gjeld:

Cosmo Eiendom AS, Vipevegen 16, Rælingen kommune	572 570,00	559 465,00
VPV 18 AS, Vipevegen 18, Rælingen kommune	821 880,00	821 880,00
	40 076 339,51	48 473 222,50

Note 14 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i løpet av året. Selskapet plikter ikke å tegne pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Høilund Revisjon AS
Postboks 206, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Vestbygata 55

Telefon: 900 19 850
post@hrevisjon.no
www.hoilundrevisjon.no

Foretaksregisteret NO 990977216
Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i
Ps Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ps Invest AS som viser et overskudd på kr 15 193 192. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

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 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 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lillestrøm, 23.06.2022

Høilund Revisjon AS

Liv Kari Høilund
Statsautorisert revisor



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap PS Invest AS 2021.pdf	Hallum, Joackim Andreas	09.11.1976	22.06.2022 15:58
Årsregnskap PS Invest AS 2021.pdf	Magelssen, Stian	04.03.1978	22.06.2022 15:59

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: Wtyku5PLIlg/6I+InW6VDBcYeSzn5ahoWDiZP/GOw0=



**Årsregnskap 2021
for
Ps Invest AS**

Organisasjonsnr. 987185759

Utarbeidet av:

Ringerike Regnskapsservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronning Åstas gate 16
3511 HØNEFOSS
Organisasjonsnr. 825310762



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PUJg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDZP!GOw0=



Ps Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		773 025	1 274 195
Annen driftsinntekt		31 461 167	13 557 750
Sum driftsinntekter		32 234 192	14 831 945
Driftskostnader			
Varekostnad		9 663 409	11 443 270
Avskrivning på varige driftsmidler	1	335 007	63 587
Annen driftskostnad		1 073 817	538 604
Sum driftskostnader		11 072 233	12 045 461
DRIFTSRESULTAT		21 161 958	2 786 484
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	546 988
Annen renteinntekt		391	2 632
Sum finansinntekter		391	549 620
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	223 876	367 132
Annen rentekostnad		1 436 242	1 566 783
Annen finanskostnad		22 500	0
Sum finanskostnader		1 682 618	1 933 915
NETTO FINANSPOSTER		(1 682 227)	(1 384 295)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		19 479 731	1 402 190
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	4 286 539	308 481
ORDINÆRT RESULTAT		15 193 192	1 093 709
ÅRSRESULTAT		15 193 192	1 093 709
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	15 193 192	1 093 709
SUM OVERF. OG DISP.		15 193 192	1 093 709

Årsregnskap for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PUJlg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDZP/Gow0=



Ps Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 854 287	14 805 758
Sum varige driftsmidler		16 854 287	14 805 758
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		414 735	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 780 716	11 780 716
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		14 195 451	11 780 716
SUM ANLEGGSMIDLER		31 049 738	26 586 474
OMLØPSMIDLER			
Varer	8	32 169 990	23 874 111
Fordringer			
Kundefordringer	9	15 250	59 125
Fordringer på konsernselskap		0	546 988
Andre kortsiktige fordringer	10	6 646 643	97 397
Sum fordringer		6 661 893	703 510
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	510 656	296 266
SUM OMLØPSMIDLER		39 342 539	24 873 888
SUM EIENDELER		70 392 277	51 460 362

Årsregnskap for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PUJlg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDZP!GOw0=



Ps Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 822 679	1 629 487
Sum opptjent egenkapital		16 822 679	1 629 487
SUM EGENKAPITAL		16 922 679	1 729 487
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 910 390	344 104
Sum avsetning for forpliktelser		3 910 390	344 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	43 147 713	37 437 604
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	283 714	(36 729)
Sum annen langsiktig gjeld		43 431 427	37 400 875
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 341 817	37 744 979
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		542 014	34 713
Betalbar skatt		720 253	0
Skyldig offentlige avgifter		0	16 824
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 671 303	9 547 427
Annen kortsiktig gjeld		194 211	2 386 932
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 127 781	11 985 896
SUM GJELD		53 469 598	49 730 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 392 277	51 460 362

Fjerdingby, den 22/06-2022

Stian Magelssen
Styrets leder

Joackim Andreas Hallum
Styremeldem/daglig leder

Årsregnskap for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PUJlg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDZP:GOw0=



Ps Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

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.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til oppjeningsprinsippet. Salg av boligprosjekter klasifisert som omløpsmidler føres som annen inntekt for hele salgssummen med motpost av kost som beholdningsendring.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PUJlg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDZP!GOw0=



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 739 874
+ Tilgang	6 791 170
- Avgang	6 358 652
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 172 392
Akk. av/nedskr. pr 1/1	934 116
+ Ordinære avskrivninger	335 007
- Tilbakeført avskrivning	951 019
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	318 105
Balanseført verdi pr 31/12	15 854 287
Procentsats for ord. avskr.	1-10

1 mill er bokført verdi for ikke avskrivbar tomt i Hadelandsveien 673.

Note 2 - Lån fra/til andre tilknyttede selskap

Lånene fra Stima AS og Serko AS på totalt 4 671 303 er rentebelastet med 4 % p.a.

Selskapet har tilgode av datter VPV 18 AS kr 414.735 og skylder datter Cosmo Eiendom AS kr 283.714. Disse mellomværende blir ikke rentebelastet.

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PUJlg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDIZP!GOw0=



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	19 479 731
+ Permanente og andre forskjeller	4 535
+ Endring i midlertidige forskjeller	-15 472 354
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	4 011 912
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	738 034
= Inntekt	3 273 878

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	720 253
= Sum betalbar skatt	720 253
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 566 286
= Ordinær skattekostnad	4 286 539
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	720 253
= Betalbar skatt i balansen	720 253

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	580 609	2 302 147
+ Utestående fordringer	-11 000	0
+ Gevinst- og tapskonto	17 204 892	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	738 034
= Grunnlag utsatt skatt	17 774 501	1 564 113
Utsatt skatt	3 910 390	344 104

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PUJlg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDIZP!GOw0=



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 629 487	1 729 487
Tilført fra årsresultat		15 193 192	15 193 192
Pr 31.12.	100 000	16 822 679	16 922 679

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Cosmo Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	263 221	754 483
VPV 18 AS	100,00 %	100,00 %	278 940	777 131

Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formues- verdi
Laache Panorama AS	30	0
Sum		0

Note 8 - Eiendommer under oppbygging/overtagelse

Gjelder tomter/bygg under oppbygging eller overtagelse.

Note 9 - Kundefordringer, andre fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag av avsetning for tap på fordringer.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

6,5 mill av andre kortsiktige fordringer består av solgt eiendomsprosjekt som betinger endelig oppgjør når ny kjøper ferdigstiller prosjekt og slutt selger dette.

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Wbyku5PUIg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDIZP/Gow0=



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten består kun av frie midler.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Serko Invest AS, 100% eid av daglig leder	999 174 787	500	50,00 %
Stima AS, 100% eid av styrets leder	989 259 245	500	50,00 %

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PJIg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDZP!GOw0=



Ps Invest AS

Noter 2021

Note 13 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2020	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 437 604	43 147 713
Sum pantsikret gjeld	37 437 604	43 147 713

Av pantsikret gjeld forfaller 29.193.972 om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2021
Trondheimsveien 66 - Utleiebygg	5 424 536,44	-
Hadelandsvegen 673		7 648 332,00
Strandvegen 43	4 101 249,62	4 101 249,00
Strandvegen 49	5 279 972,00	5 279 972,00
Utsiktsveien 1	3 082 142,00	3 132 079,50
Skårerveien 47A	-	-
Løkkevegen 19A	3 069 800,00	-
Kverndalsvegen 4	8 278 527,45	8 501 375,00
Møllervegen 5A	4 106 150,00	4 211 650,00
Møllerveien 3A	5 337 492,00	5 337 492,00
Vigernesgata 5B		3 963 392,00
Vigernesgata 5C		969 962,00
Fjellstadveien 36		3 946 374,00
	38 681 889,51	47 091 877,50

I tillegg er 2 eiendommer i datterselskaper stilt som sikkerhet for morselskapets samlede gjeld:

Cosmo Eiendom AS, Vipevegen 16, Rælingen kommune	572 570,00	559 465,00
VPV 18 AS, Vipevegen 18, Rælingen kommune	821 880,00	821 880,00
	40 076 339,51	48 473 222,50

Note 14 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i løpet av året. Selskapet plikter ikke å tegne pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: Whyku5PUJlg/6l+InW6VDBcYeSzn5ahoWDZP!GOw0=