



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 967 863
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PILEN INVEST AS
Forretningsadresse:	Arendalsveien 190 4878 GRIMSTAD

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:	Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

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, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	50 000
Sum inntekter		60 000	50 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	619
Annen driftskostnad		20 075	25 740
Sum kostnader		30 075	26 359
Driftsresultat		29 925	23 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		2 800 000
Annen renteinntekt		104 550	544
Annen finansinntekt	4	10 200 000	
Verdiøkning på finansielle instr vurdert til virkelig verdi	6	9 889	
Sum finansinntekter		10 314 439	2 800 544
Annen rentekostnad			22 643
Sum finanskostnader			22 643
Netto finans		10 314 439	2 777 901
Ordinært resultat før skattekostnad		10 344 364	2 801 542
Skattekostnad på ordinært resultat	3	29 585	18 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 314 779	2 782 728
Årsresultat		10 314 779	2 782 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 314 779	2 782 728
Totalresultat		10 314 779	2 782 728
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 314 779	2 782 728



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	9	10 314 779	2 782 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	460 170	460 170
Lån til foretak i samme konsern	5	4 345 927	3 124 701
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 677 450	1 889 200
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 936 137	
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 200 000	
Sum finansielle anleggsmidler		10 619 684	5 474 071
Sum anleggsmidler		10 619 684	5 474 071
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	
Andre kortsiktige fordringer		507 331	1 080
Sum fordringer		582 331	1 080
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 209 450	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	3 070 971	
Sum investeringer		4 280 421	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	7	324 435	2 912 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 435	2 912 499
Sum omløpsmidler		5 187 186	2 913 579
SUM EIENDELER		15 806 870	8 387 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 528 629	5 318 741
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		15 528 629	5 318 741
Sum egenkapital	10	15 628 629	5 418 741
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125	2 958
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		9 998	619
Annen kortsiktig gjeld	5	167 118	2 965 332
Sum kortsiktig gjeld		178 241	2 968 909
Sum gjeld		178 241	2 968 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 806 870	8 387 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272564

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 967 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILEN INVEST AS
Forretningsadresse: Arendalsveien 190
4878 GRIMSTAD

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: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 09.05.2022

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: 911 967 863
PILEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	50 000
Sum inntekter		60 000	50 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	619
Annen driftskostnad		20 075	25 740
Sum kostnader		30 075	26 359
Driftsresultat		29 925	23 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		2 800 000
Annen renteinntekt		104 550	544
Annen finansinntekt	4	10 200 000	
Verdiøkning på finansielle instr vurdert til virkelig verdi	6	9 889	
Sum finansinntekter		10 314 439	2 800 544
Annen rentekostnad			22 643
Sum finanskostnader			22 643
Netto finans		10 314 439	2 777 901
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	29 585	18 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 314 779	2 782 728
Årsresultat		10 314 779	2 782 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 314 779	2 782 728
Totalresultat		10 314 779	2 782 728
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 314 779	2 782 728
Sum overføringer og disponeringer	9	10 314 779	2 782 728



Organisasjonsnr: 911 967 863
PILEN INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 460 170 460 170

Lån til foretak i samme
konsern 5 4 345 927 3 124 701

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 1 677 450 1 889 200

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 5 1 936 137

Investeringer i aksjer og
andeler 4 2 200 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 10 619 684 5 474 071**

Sum anleggsmidler 10 619 684 5 474 071

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 75 000

Andre kortsiktige
fordringer 507 331 1 080

Sum fordringer 582 331 1 080

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 6 1 209 450

Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter 6 3 070 971

Sum investeringer 4 280 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 7 324 435 2 912 499

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 324 435 2 912 499**

Sum omløpsmidler 5 187 186 2 913 579

SUM EIENDELER 15 806 870 8 387 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 528 629	5 318 741
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		15 528 629	5 318 741
Sum egenkapital	10	15 628 629	5 418 741
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125	2 958
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		9 998	619
Annen kortsiktig gjeld	5	167 118	2 965 332
Sum kortsiktig gjeld		178 241	2 968 909
Sum gjeld		178 241	2 968 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 806 870	8 387 650



Organisasjonsnr: 911 967 863
PILEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Pilen Invest AS

ÅRSRAPPORT

2021

Regnskapsfører; Bedøk AS



Pilen Invest AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		60 000	50 000
Sum driftsinntekter		60 000	50 000
Lønnskostnad	2	10 000	619
Annen driftskostnad		20 075	25 740
Sum driftskostnader		30 075	26 359
DRIFTSRESULTAT		29 925	23 641
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	2 800 000
Annen renteinntekt		104 550	544
Annen finansinntekt	4	10 200 000	0
Verdiøkning på finansielle instr vurdert til virkelig verdi	6	9 889	0
Annen rentekostnad		0	22 643
Resultat av finansposter		10 314 439	2 777 901
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		10 344 364	2 801 542
Skattekostnad på ordinært resultat	3	29 585	18 814
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		10 314 779	2 782 728
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		10 314 779	2 782 728
Sum overføringer	9	10 314 779	2 782 728



Pilen Invest AS

BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	460 170	460 170
Lån til foretak i samme konsern	5	4 345 927	3 124 701
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 677 450	1 889 200
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 936 137	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 619 684	5 474 071
Sum anleggsmidler		10 619 684	5 474 071
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	0
Andre kortsiktige fordringer		507 331	1 080
Sum fordringer		582 331	1 080
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 209 450	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	3 070 971	0
Sum investeringer		4 280 421	0
Bankinnskudd og kontanter	7	324 435	2 912 499
Sum omløpsmidler		5 187 186	2 913 579
SUM EIENDELER		15 806 870	8 387 650



Pilen Invest AS

BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 528 629	5 318 741
Sum opptjent egenkapital		15 528 629	5 318 741
Sum egenkapital	10	15 628 629	5 418 741
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125	2 958
Skyldig offentlige avgifter		9 998	619
Annen kortsiktig gjeld	5	167 118	2 965 332
Sum kortsiktig gjeld		178 241	2 968 909
Sum gjeld		178 241	2 968 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 806 870	8 387 650

Grimstad, 05.05.2022


Petter Aksel Birkeland
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021

Pilen Invest AS
Org.nr. 911 967 863

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er konsulentvirksomhet og inntekter fra tilknyttede selskaper.

Andre driftsinntekter representerer inntekter som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balanse-dagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2021

Pilen Invest AS
Org.nr. 911 967 863

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Selskapet har ingen ansatte utover daglig leder.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til selskapets styre. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor selskapets styre eller aksjonærer.

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt/Skatt avgitt konsernbidrag	29 585	18 814
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Årets totale skattekostnad	29 585	18 814
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	10 344 364	2 801 542
Permanente forskjeller	-10 209 889	-2 716 025
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Årets skattegrunnlag	134 475	85 517
Avgitt konsernbidrag	-134 475	-85 517
Endring i fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	-	-	-
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum netto midl. Forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
Netto grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-	-	-
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2021

Pilen Invest AS
Org.nr. 911 967 863

Note 4: Investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og andre selskaper

Datterselskap:	Eierandel	Andel resultat	Andel bokført egenkapital	Bokført verdi
Agder Bolig Utleie AS, Grimstad	100,00 %	399 801	-194 189	460 170
Sum investering i datterselskap		399 801	-194 189	460 170
Tilknyttede selskaper:				
Gårdsveien 9B AS	50,00 %	5 174	110 719	900 000
Gautafall Invest AS	50,00 %	65 628	75 628	14 950
Stabel Eiendom AS, Arendal	50,00 %	-15 407	739 473	762 500
Sum investering i tilknyttede selskaper		55 395	925 820	1 677 450
Andre selskaper:				
Øvrige aksjer				2 200 000

Selskapet har i perioden avgitt konsernbidrag til Agder Boligutleie AS med brutto kr 134 475. Aksjene i det tilknyttede selskapet Multiflis AS er solgt i 2021 og har medført en gevinst på kr 10 200 000 som er ført som annen finansinntekt.

Note 5: Fordringer, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Langsiktig lån til datterselskap inngår i lån til foretak i samme konsern	4 345 927	3 124 701
Langsiktig lån til tilknyttede selskaper inngår i lån til tilknyttet selskap	1 936 137	-
Kortsiktig gjeld til datter og nærstående selskap inngår i annen kortsiktig gjeld	134 475	192 235
Kortsiktig gjeld til aksjonær inngår i annen kortsiktig gjeld	32 643	2 773 097

Note 6: Investeringer i markedsbaserte aksjer og fond

Aksjer og fond eid ved årsskiftet	Kostpris	Markedspris	Urealisert
Aksjer i norske foretak	1 209 450	1 209 450	-
Norske fond	3 061 082	3 070 971	(9 889)
Sum markedsbaserte aksjer og fond	4 270 532	4 280 421	(9 889)
Avkastning investeringsportefølje:			
	2021	2020	
Realisert gevinst/tap norske foretak	-	-	
Realisert gevinst/tap ikke norske foretak	-	-	
Total realiserte gevinster/tap:	-	-	
Endring i urealisert gevinst / tap	(9 889)	-	
Total nettoinntekt/tap invest. aksjer og fond	(9 889)	-	
Urealisert gevinst/tap pr. 01.01	-	-	
Urealisert gevinst/tap pr. 31.12.	(9 889)	-	
Verdiendring markedsbaserte investeringer	(9 889)	-	



Noter til årsregnskapet for 2021

Pilen Invest AS
Org.nr. 911 967 863

Note 7: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 8: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 100 aksjer á kr 1 000.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Petter Aksel Birkeland	styreleder/daglig leder	100	100 %
		100	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 9: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000		5 318 741	5 418 741
Avgitt konsernbidrag(netto)			-104 890	-104 890
Årets resultat			10 314 779	10 314 779
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>100 000</u>	<u>-</u>	<u>15 528 629</u>	<u>15 628 629</u>

Note 10: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldene.
Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset ikke har påvirket regnskapet negativt for 2021.