



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		880 000	800 000
Sum inntekter		880 000	800 000
Kostnader			
Avskrivning	3	50 629	
Annen driftskostnad	2	175 124	76 666
Sum kostnader		225 753	76 666
Driftsresultat		654 247	723 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 754 360	9 888 365
Sum finansinntekter		4 754 360	9 888 365
Annen finanskostnad		1 629 063	899 786
Sum finanskostnader		1 629 063	899 786
Netto finans		3 125 297	8 988 579
Ordinært resultat før skattekostnad		3 779 544	9 711 913
Skattekostnad på ordinært resultat		358 650	371 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 420 894	9 340 341
Årsresultat		3 420 894	9 340 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		3 420 894	9 340 341
Sum overføringer og disponeringer		3 420 894	9 340 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	961 943	
Sum varige driftsmidler		961 943	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	48 800 794	48 800 794
Sum finansielle anleggsmidler		48 800 794	48 800 794
Sum anleggsmidler		49 762 737	48 800 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 350 000	800 000
Andre fordringer	5	35 274 515	36 914 888
Sum fordringer		36 624 515	37 714 888
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	10 375 606	8 452 753
Sum investeringer		10 375 606	8 452 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 296 198	8 026 155
Sum omløpsmidler		55 296 319	54 193 796
SUM EIENDELER		105 059 056	102 994 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		6 231 000	6 231 000
Sum innskutt egenkapital		6 231 000	6 231 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 791 229	71 870 335
Sum opptjent egenkapital		73 791 229	71 870 335
Sum egenkapital		80 022 229	78 101 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		26 250
Betalbar skatt		367 106	371 572
Skyldige offentlige avgifter		116 099	
Annen kortsiktig gjeld	5	553 622	495 433
Sum kortsiktig gjeld		1 036 827	893 255
Sum gjeld		25 036 827	24 893 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 059 056	102 994 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655991

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 915 456 391
PDM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		880 000	800 000
Sum inntekter		880 000	800 000
Kostnader			
Avskrivning	3	50 629	
Annen driftskostnad	2	175 124	76 666
Sum kostnader		225 753	76 666
Driftsresultat		654 247	723 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 754 360	9 888 365
Sum finansinntekter		4 754 360	9 888 365
Annen finanskostnad		1 629 063	899 786
Sum finanskostnader		1 629 063	899 786
Netto finans		3 125 297	8 988 579
Ordinært resultat før skattekostnad		3 779 544	9 711 913
Skattekostnad på ordinært resultat		358 650	371 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 420 894	9 340 341
Årsresultat		3 420 894	9 340 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		3 420 894	9 340 341
Sum overføringer og disponeringer		3 420 894	9 340 341



Organisasjonsnr: 915 456 391
PDM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler 49 762 737 48 800 794

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 1 350 000 800 000
Andre fordringer 5 35 274 515 36 914 888
Sum fordringer 36 624 515 37 714 888

Investeringer

Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter 6 10 375 606 8 452 753
Sum investeringer 10 375 606 8 452 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 296 198 8 026 155

Sum omløpsmidler 55 296 319 54 193 796

SUM EIENDELER 105 059 056 102 994 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		73 791 229	71 870 335
Sum opptjent egenkapital		73 791 229	71 870 335
Sum egenkapital		80 022 229	78 101 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		26 250
Betalbar skatt		367 106	371 572
Skyldige offentlige avgifter		116 099	
Annen kortsiktig gjeld	5	553 622	495 433
Sum kortsiktig gjeld		1 036 827	893 255
Sum gjeld		25 036 827	24 893 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 059 056	102 994 590



Organisasjonsnr: 915 456 391
PDM 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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Autoville Holding AS	30.56%	30.56%	257276074.00	47602033.00
Skogbjørk Invest AS	50.00%	50.00%	14850250.00	-539753.00
Hybelbygg Bærum Holding AS	50.00%	50.00%	10679040.00	-613607.00
Ringeriksveien 230 AS	50.00%	50.00%	-88645.00	-398832.00

Hybelbygg Bærum Holding AS eier 100% av Hans Øverlandsvei 34 Borettslag. Skogbjørk Invest AS eier 100% av Seljeholtet 3 Borettslag.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NITSCHKE

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

Til generalforsamlingen i PDM Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PDM Invest AS som viser et overskudd på kr 3 420 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 12. juni 2024

NITSCHKE AS

Øystein Fusdahl

statsautorisert revisor



PDM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler



PDM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 012 572	1 012 572
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 012 572	1 012 572
Akk.avskrivning 31.12.2023	-50 629	-50 629
Balanseført pr. 31.12.2023	961 943	961 943
Årets avskrivninger	50 629	50 629

Note 4 - Aksjer i tilknyttede selskaper

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Autoville Holding AS	Rud, Bærum	30,56 %	30,56 %	47 602 033	257 276 074	47 907 794
Skogbjørk Invest AS Hybelbygg Bærum	Rud, Bærum	50,00 %	50,00 %	-539 753	14 850 250	15 000
Holding AS	Rud, Bærum	50,00 %	50,00 %	-613 607	10 679 040	628 000
Ringeriksveien 230 AS	Rud, Bærum	50,00 %	50,00 %	-398 832	-88 645	250 000
Sum				46 049 841	282 716 719	48 800 794

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

Note 5 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Hans Øverlandsvei 34 Borettslag	9 153 675	8 840 126
Ringeriksveien 230 AS	1 226 000	1 000 000
Hybelbygg Bærum Holding AS	410 000	0
Seljeholtet 3 Borettslag	24 484 840	24 574 762
Autoville Holding AS	0	2 500 000
Sum	35 274 515	36 914 888

Renteinntekter fra tilknyttede selskaper utgjør kr. 2.673.328.

Note 6 - Markedsbaserte investeringer

Selskapet har investert i flere aksjefond. Bokført verdi er kr. 10.375.606. Kostpris er kr. 8.000.000. Årets verdiøkning på kr. 1.922.853 er inntektsført under finansposter.

Note 7 - Fordringer og gjeld



PDM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

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