



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 446 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRAEDIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Alden AS, 7. etasje  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anne Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	846 876	
<b>Sum kostnader</b>		<b>846 876</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-846 876</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	
Annen rentekostnad		9 781	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 781</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-9 681</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-856 557</b>	<b>0</b>
Årets skattekostnad	1	-188 443	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-668 114</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-668 114</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-668 114</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-668 114</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-668 114	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-668 114</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		880 987	
Sum fordringer		880 987	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	3 224	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 224	
Sum omløpsmidler		884 211	0
SUM EIENDELER		884 211	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
Sum innskutt egenkapital	5	24 430	
Sum egenkapital	5	24 430	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		859 781	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		859 781	
Sum gjeld		859 781	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>884 211</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647498

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 446 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRAEDIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Alden AS, 7. etasje  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Anne Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

**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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 926 446 339  
PRAEDIUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	846 876	
<b>Sum kostnader</b>		<b>846 876</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-846 876</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	
Annen rentekostnad		9 781	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 781</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-9 681</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-856 557</b>	<b>0</b>
Årets skattekostnad	1	-188 443	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-668 114</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-668 114</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-668 114</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-668 114</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-668 114	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-668 114</b>	



Organisasjonsnr: 926 446 339  
PRAEDIUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		880 987	
Sum fordringer		880 987	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	3 224	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 224	
Sum omløpsmidler		884 211	0
SUM EIENDELER		884 211	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
Sum innskutt egenkapital	5	24 430	
Sum egenkapital	5	24 430	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		859 781	
Sum kortsiktig gjeld		859 781	
Sum gjeld		859 781	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		884 211	0



Organisasjonsnr: 926 446 339  
PRAEDIUM EIENDOM 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



## Årsregnskap 2021 Praedium Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 926 446 339

---

Transaksjon 09222115557472042483



Signert MH



**Praedium Eiendom AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2021
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		
Annen driftskostnad	3	(846 876)
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>846 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(846 876)</b>
<b>FINANSPOSTER</b>		
Annen renteinntekt		100
Annen rentekostnad		(9 781)
<b>Sum finansposter</b>		<b>(9 681)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(856 557)</b>
Årets skattekostnad	1	188 443
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>5</b>	<b>(668 114)</b>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>		
Overført til udekket tap	5	668 114
<b>Sum disponert (dekket)</b>	<b>5</b>	<b>(668 114)</b>





**Praedium Eiendom AS**  
**BALANSE PR. 31.12.**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		880 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>880 987</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	3 224
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>884 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>884 211</b>





**Praedium Eiendom AS**  
**BALANSE PR. 31.12.**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4, 5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>-5 570</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>24 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>24 430</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		<u>859 781</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>859 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>884 211</b>

Oslo, 22.06.2022

\_\_\_\_\_  
Morten Hotvedt  
styreleder





## Praedium Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 1.1.2021. 2021 er således selskapets første regnskapsår. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





**Praedium Eiendom AS**

**Noter til årsregnskapet 2021**

**Note 1 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-188 443
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-188 443</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-856 557
Permanente forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	856 557
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-188 443
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	188 443
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller	
	<b>2021</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>

**Note 2 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

**Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.**

Selskapet har ingen ansatte. Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i 2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon var kr 0 inkl mva.  
Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 0 inkl mva.





**Praedium Eiendom AS**

**Noter til årsregnskapet 2021**

**Note 4 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Praedium Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alden AS	3 000	100,0	100,0

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt EK/ udekket tap	Annen	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	0	0	0	0	0	0
Stiftelse 1.1.2021	30 000	0	0	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	0	-668 114	-668 114	-668 114
Stiftelsesgebyr	0	0	-5 570	0	0	-5 570
Konsernbidrag mottatt	0	0	0	668 114	668 114	668 114
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 430</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472042483

### Dokument

**Praedium Eiendom AS - regnskap signert**

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2022-06-23 10:29:02 CEST (+0200) av Morten

Hotvedt (MH)

Ferdigstilt den 2022-06-23 10:29:03 CEST (+0200)

### Signerende parter

**Morten Hotvedt (MH)**

Praedium Eiendom AS

*morten@eneo.no*

+4745866666

Signert 2022-06-23 10:29:03 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Praedium Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Praedium Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Arve Garberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 53LJ7-4QQ2H-4Q4F7-UCM4P-KTPKM-NOBPH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arve Garberg

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 17:57:47 UTC



## Arve Garberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 17:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3LJ7-4QO2H-4Q4F7-UJMAP-KTPKM-NQBPB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>