



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 471 255  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PQ EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 25A  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bao Quynh Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		250 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	64 176	
Annen driftskostnad	2	1 138	6 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 314</b>	<b>6 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 686</b>	<b>-6 562</b>
Annen finanskostnad		124 428	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 428</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-124 428</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 259</b>	<b>-6 562</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		9 288	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 971</b>	<b>-6 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 971</b>	<b>-6 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		18 042	-6 562
Overføringer annen egenkapital		32 929	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 971</b>	<b>-6 562</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 671 400	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 671 400</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 686 400</b>	<b>15 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 327</b>	<b>3 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 327</b>	<b>3 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 750 727</b>	<b>18 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 928	-18 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 928</b>	<b>-18 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 928</b>	<b>11 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 788	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 788</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 625 756	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 625 756</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 628 544</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 038	
Betalbar skatt		6 500	
Annen kortsiktig gjeld		51 718	6 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 256</b>	<b>6 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 687 800</b>	<b>6 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 750 727</b>	<b>18 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526953

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 471 255  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PQ EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 25A  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bao Quynh Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023

---

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: 924 471 255  
PQ EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		250 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	64 176	
Annen driftskostnad	2	1 138	6 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 314</b>	<b>6 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 686</b>	<b>-6 562</b>
Annen finanskostnad		124 428	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 428</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-124 428</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 259</b>	<b>-6 562</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		9 288	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 971</b>	<b>-6 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 971</b>	<b>-6 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		18 042	-6 562
Overføringer annen egenkapital		32 929	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 971</b>	<b>-6 562</b>



Organisasjonsnr: 924 471 255  
PQ EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

3 671 400

Sum varige driftsmidler

3 671 400

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

15 000

15 000

Sum finansielle  
anleggsmidler

15 000

15 000

Sum anleggsmidler

3 686 400

15 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

53 000

Sum fordringer

53 000

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

11 327

3 520

Sum omløpsmidler

64 327

3 520

SUM EIENDELER

3 750 727

18 520

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

32 928

-18 043

Sum opptjent egenkapital

32 928

-18 043

Sum egenkapital

62 928

11 957

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2 788	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>2 788</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 625 756	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 625 756</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 628 544</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 038	
Betalbar skatt	6 500	
Annen kortsiktig gjeld	51 718	6 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 256</b>	<b>6 562</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 687 800</b>	<b>6 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 750 727</b>	<b>18 520</b>



Organisasjonsnr: 924 471 255  
PQ EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**Pq Eiendom Invest AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



## Pq Eiendom Invest AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>250 000</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	64 176	0
Annen driftskostnad	2	<u>1 138</u>	<u>6 562</u>
Sum driftskostnader		<u>65 314</u>	<u>6 562</u>
Driftsresultat		<u>184 686</u>	<u>-6 562</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		<u>124 428</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>60 259</u>	<u>-6 562</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>9 288</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>50 971</u>	<u>-6 562</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		32 929	0
Udekket tap		<u>18 042</u>	<u>-6 562</u>
Sum disponert		<u>50 971</u>	<u>-6 562</u>



**Pq Eiendom Invest AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 671 400	0
Sum varige driftsmidler		3 671 400	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		3 686 400	15 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		53 000	0
Sum fordringer		53 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 327	3 520
Sum omløpsmidler		64 327	3 520
Sum eiendeler		3 750 727	18 520



**Pq Eiendom Invest AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		32 928	-18 043
Sum opptjent egenkapital		32 928	-18 043
Sum egenkapital		62 928	11 957
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		2 788	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 788	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 625 756	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 625 756	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 038	0
Betalbar skatt		6 500	0
Annen kortsiktig gjeld		51 718	6 562
Sum kortsiktig gjeld		59 256	6 562
Sum gjeld		3 687 800	6 562
Sum egenkapital og gjeld		3 750 727	18 520



## Pq Eiendom Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

---



**Pq Eiendom Invest AS**

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 3 - Pant og garantier**

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantelån	3 625 756	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Foretningsbygg	3 647 000	0

Avselskapets pantegjeld forfaller ca 2.900.000,- til betaling 5 år etter balansedato

**Note 4 - Varige driftsmidler**

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner og annen eiendom	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 708 872	26 704	3 735 576
Anskaffelseskost 31.12.	3 708 872	26 704	3 735 576
Akk.avskrivning 31.12.	-61 872	-2 304	-64 176
Balanseført pr. 31.12.	3 647 000	24 400	3 671 400
Årets avskrivninger	61 872	2 304	64 176
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Sem, 20. juni 2023

Doan Ba Phuc Nguyen  
styremedlem

Bao Quynh Thi Nguyen  
daglig leder, styreleder