



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 261 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORSGRUNN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Mont Investor Partners AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mads Strandenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		744 935	1
Sum kostnader		744 935	1
Driftsresultat		-744 935	-1
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 319	
Annen renteinntekt	4	482 598	
Sum finansinntekter		487 916	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	5 732 262	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	385 594	
Annen rentekostnad	7	594 603	
Annen finanskostnad	7	497 235	
Sum finanskostnader		7 209 694	
Netto finans		-6 721 778	
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 466 712	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 466 712	-1
Årsresultat		-7 466 712	-1
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 466 712	-1
Totalresultat		-7 466 712	-1
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 466 712	-1
Sum overføringer og disponeringer		-7 466 712	-1



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	5 228 839	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 158 166	
Sum finansielle anleggsmidler		10 387 005	
Sum anleggsmidler		10 387 005	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	13 212 094	
Konsernfordringer	4	33 620 887	
Sum fordringer		46 832 980	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 850	24 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 850	24 429
Sum omløpsmidler		46 977 830	24 429
SUM EIENDELER		57 364 835	24 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	46 118 498	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		46 142 928	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	7 466 713	1
Sum opptjent egenkapital		-7 466 713	-1
Sum egenkapital		38 676 215	24 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 350 538	
Sum annen langsiktig gjeld		13 350 538	
Sum langsiktig gjeld		13 350 538	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 963	
Kortsiktig konserngjeld	4	5 217 096	
Annen kortsiktig gjeld		108 024	
Sum kortsiktig gjeld		5 338 082	
Sum gjeld		18 688 620	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 364 835	24 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 334893

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 261 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PORSGRUNN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Mont Investor Partners AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Mads Strandenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 932 261 146
PORSGRUNN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		744 935	1
Sum kostnader		744 935	1
Driftsresultat		-744 935	-1
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 319	
Annen renteinntekt	4	482 598	
Sum finansinntekter		487 916	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	5 732 262	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	385 594	
Annen rentekostnad	7	594 603	
Annen finanskostnad	7	497 235	
Sum finanskostnader		7 209 694	
Netto finans		-6 721 778	
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 466 712	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 466 712	-1
Årsresultat		-7 466 712	-1
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 466 712	-1
Totalresultat		-7 466 712	-1
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 466 712	-1
Sum overføringer og disponeringer		-7 466 712	-1



Organisasjonsnr: 932 261 146
PORSGRUNN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	5 228 839	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 158 166	
Sum finansielle anleggsmidler		10 387 005	

Sum anleggsmidler		10 387 005	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	13 212 094	
Konsernfordringer	4	33 620 887	
Sum fordringer		46 832 980	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		144 850	24 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 850	24 429

Sum omløpsmidler		46 977 830	24 429
-------------------------	--	-------------------	---------------

SUM EIENDELER		57 364 835	24 429
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6		
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	46 118 498	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		46 142 928	24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	7 466 713	1
Sum opptjent egenkapital		-7 466 713	-1



Sum egenkapital		38 676 215	24 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 350 538	
Sum annen langsiktig gjeld		13 350 538	
Sum langsiktig gjeld		13 350 538	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 963	
Kortsiktig konserngjeld	4	5 217 096	
Annen kortsiktig gjeld		108 024	
Sum kortsiktig gjeld		5 338 082	
Sum gjeld		18 688 620	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 364 835	24 429



Organisasjonsnr: 932 261 146
PORSGRUNN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Porsgrunn Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Porsgrunn Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 5342A-IZMSC-MEWEJ-8QQ1Q-TNZBS-84BYD



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 07:47:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5342A-LZMSC-MEWEJ-8OQ1Q-TNZBS-84BYD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Porsgrunn Eiendomsinvest AS

Org.nr. 932 261 146



RESULTATREGNSKAP

PORSGRUNN EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		-744 935	-1
Sum driftskostnader		-744 935	-1
Driftsresultat		-744 935	-1
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 319	0
Annen renteinntekt	4	482 598	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-5 732 262	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-385 594	0
Annen rentekostnad	7	-594 603	0
Annen finanskostnad	7	-497 235	0
Resultat av finansposter		-6 721 778	0
Resultat før skattekostnad		-7 466 712	-1
Resultat		-7 466 712	-1
Årsresultat		-7 466 712	-1
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-7 466 712	-1
Sum overføringer		-7 466 712	-1



BALANSE

PORSGRUNN EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	5 228 839	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	5 158 166	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 387 005	0
Sum anleggsmidler		10 387 005	0
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	4	13 212 094	0
Konsernfordringer	4	33 620 887	0
Sum fordringer		46 832 980	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 850	24 429
Sum omløpsmidler		46 977 830	24 429
Sum eiendeler		57 364 835	24 429



BALANSE			
PORSGRUNN EIENDOMSINVEST AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Ikke registrert kapitalendring	6	46 118 498	0
Sum innskutt egenkapital		46 142 928	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-7 466 713	-1
Sum opptjent egenkapital		-7 466 713	-1
Sum egenkapital		38 676 215	24 429
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 350 538	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 350 538	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 963	0
Konserngjeld	4	5 217 096	0
Annen kortsiktig gjeld		108 024	0
Sum kortsiktig gjeld		5 338 082	0
Sum gjeld		18 688 620	0
Sum egenkapital og gjeld		57 364 835	24 429

Oslo, 11.03.2025
Styret i Porsgrunn Eiendomsinvest AS

Paul Dehli Navestad
styreleder

Fredrik Torgersen
styremedlem

Leif Oddvin Jensen
styremedlem



Porsgrunn Eiendomsinvest AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler er oppført til historisk kost.

Inntekter

Inntekter fra investeringer inntektsføres når de er vedtatt. Inntekter fra salg av investeringer inntektsføres når de er opptjent.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.



Porsgrunn Eiendomsinvest AS

Noter til regnskap 2024

Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapets navn	Forretnings- kontor	Eier/stem me-andel	Bokført verdi pr. 31.12
Porsgrunn Næringspark Holding AS	PORSGRUNN	100 %	5 228 839
Sum			5 228 839

Investeringen i Porsgrunn Næringspark Holding AS er nedskrevet med NOK 5 732 262 fra NOK 10 961 101 i 2024.

Investeringer i tilknyttede selskap er oppført til historisk kost.

Selskapets navn	Forretnings- kontor	Eier/stem me-andel	Bokført verdi pr. 31.12
Rcr Property Group AS	PORSGRUNN	50 %	5 158 166
Sum			5 158 166

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	33 620 887	0
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	13 212 094	0
Sum	46 832 980	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 217 096	0
Sum	5 217 096	0



Porsgrunn Eiendomsinvest AS

Noter til regnskap 2024

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 30 000 består av 300 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Brødrene Jensen AS	300	100%
Sum	300	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Ikke registrert kap. forh.	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-5 570	0	-1	24 429
Ikke reg kap.forh. 02.12	0	0	46 118 498	0	46 118 498
Årets resultat	0	0	0	-7 466 712	-7 466 712
Pr. 31.12	30 000	-5 570	46 118 498	-7 466 713	38 676 215

Kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld på NOK 46 118 498, vedtatt 02.12.2024, ble registrert i Foretaksregisteret 23.01.2025.

Note 7 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 13 262 888. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 10 387 005.



Porsgrunn Eiendomsinvest AS

Noter til regnskap 2024

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 466 712	-1
Permanente forskjeller	5 732 262	-5 570
Skattepliktig inntekt	-1 734 450	-5 571
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 740 021	-5 571	1 734 450
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 740 021	5 571	-1 734 450
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.