



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 129 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PK GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 295 400	1 210 113
Sum inntekter		1 295 400	1 210 113
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 936 079	2 428 202
Annen driftskostnad	3,4	1 558 560	1 214 004
Sum kostnader		3 494 639	3 642 206
Driftsresultat		-2 199 239	-2 432 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	18 223 498	31 059 064
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 895 868	1 031 805
Annen finansinntekt	7	970 026	1 436 926
Sum finansinntekter		22 089 392	33 527 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern		761 023	57 112
Annen finanskostnad	7	32 590	90 312
Sum finanskostnader		793 613	147 424
Netto finans		21 295 779	33 380 371
Ordinært resultat før skattekostnad		19 096 540	30 948 278
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 609 792	6 147 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 486 748	24 800 425
Årsresultat		15 486 748	24 800 425
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	16 000 000	20 303 440
Avgitt konsernbidrag	9	5 223 157	1 544 197
Overføringer til/fra annen egenkapital	9,10	-5 736 410	2 952 788
Sum overføringer og disponeringer		15 486 747	24 800 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 032 942	1 212 731
Sum immaterielle eiendeler		1 032 942	1 212 731
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	247 105 688	247 105 688
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 197 600	1 197 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12,13	15 000 000	512 344
Andre fordringer	12	1 904 120	1 950 272
Sum finansielle anleggsmidler		265 207 408	250 765 904
Sum anleggsmidler		266 240 350	251 978 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	6 250	140 430
Andre fordringer		36 761	30 157
Konsernfordringer	13	91 294 845	115 043 193
Sum fordringer		91 337 856	115 213 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	12 008 463	22 274 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 008 463	22 274 828
Sum omløpsmidler		103 346 319	137 488 608
SUM EIENDELER		369 586 669	389 467 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 16	59 716 000	59 716 000
Overkurs	9	180 294 388	180 294 388
Sum innskutt egenkapital		240 010 388	240 010 388
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	63 496 803	69 233 213
Sum opptjent egenkapital		63 496 803	69 233 213
Sum egenkapital		303 507 191	309 243 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	4 800 492	5 644 039
Sum avsetninger for forpliktelser		4 800 492	5 644 039
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 800 492	5 644 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	174 120	163 399
Betalbar skatt	8	1 956 805	5 612 302
Skyldige offentlige avgifter	15	187 815	235 860
Utbytte	9	16 000 000	20 303 440
Kortsiktig konserngjeld	13	42 763 769	48 068 628
Annen kortsiktig gjeld		196 477	195 974
Sum kortsiktig gjeld		61 278 986	74 579 603
Sum gjeld		66 079 478	80 223 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 586 669	389 467 243



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	119 452 258	83 074 535
Annen driftsinntekt			2 890 094
Sum inntekter		119 452 258	85 964 629
Kostnader			
Varekostnad		32 101 225	2 070 270
Lønnskostnad	4	12 464 987	12 446 869
Avskrivinger	5	15 574 903	9 220 293
Annen driftskostnad	3,4	26 787 578	17 867 474
Sum kostnader		86 928 693	41 604 906
Driftsresultat		32 523 565	44 359 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	6	641 945	-2 264 148
Annen finansinntekt	7	13 644 696	1 331 515
Sum finansinntekter		14 286 641	-932 633
Annen finanskostnad	7	15 441 776	8 100 519
Sum finanskostnader		15 441 776	8 100 519
Netto finans		-1 155 135	-9 033 152
Ordinært resultat før skattekostnad		31 368 430	35 326 571
Skattekostnad	8	4 467 392	8 281 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 901 038	27 044 812
Årsresultat		26 901 038	27 044 812
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	16 000 000	20 303 440
Annen egenkapital	9,10	10 901 038	6 741 371
Sum overføringer og disponeringer		26 901 038	27 044 811



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	705 784 631	512 056 530
Anlegg under utførelse	5		196 127 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormaskiner	5	36 130 582	2 322 291
Sum varige driftsmidler		741 915 213	710 505 873
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	12,13	16 511 766	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	33 376 262	33 363 608
Investeringer i aksjer og andeler	11	7 323 596	17 990 262
Andre fordringer	12	20 795 524	23 686 017
Sum finansielle anleggsmidler		78 007 148	75 039 887
Sum anleggsmidler		819 922 361	785 545 760
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom under utvikling	5	106 726 770	115 103 597
Sum varer		106 726 770	115 103 597
Fordringer			
Kundefordringer	12	21 200 747	17 331 278
Andre fordringer		621 058	2 043 257
Sum fordringer		21 821 805	19 374 535
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	98 434	98 434
Sum investeringer		98 434	98 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	56 892 487	58 170 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 892 487	58 170 657



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		185 539 496	192 747 223
SUM EIENDELER		1 005 461 857	978 292 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (119 432 aksjer à kr 500,00)	9, 16	59 716 000	59 716 000
Overkurs	9	180 294 388	180 294 388
Sum innskutt egenkapital		240 010 388	240 010 388
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	157 187 594	146 009 237
Sum opptjent egenkapital		157 187 594	146 009 237
Minoritetsinteresser		34 881 459	35 158 777
Sum egenkapital	9	432 079 441	421 178 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	4 800 492	5 644 039
Utsatt skatt	8	70 372 547	69 608 422
Sum avsetninger for forpliktelser		75 173 039	75 252 461
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	457 558 442	305 191 084
Øvrig langsiktig gjeld		4 884 000	9 288 000
Sum annen langsiktig gjeld		462 442 442	314 479 084
Sum langsiktig gjeld		537 615 481	389 731 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		112 196 419
Leverandørgjeld	13	3 816 231	21 710 498
Betalbar skatt	8	3 703 233	6 859 103



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skyldige offentlige avgifter	15	3 157 174	3 182 788
Utbytte	9	16 000 000	20 303 440
Annen kortsiktig gjeld		9 090 297	3 130 788
Sum kortsiktig gjeld		35 766 935	167 383 036
Sum gjeld		573 382 416	557 114 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 461 857	978 292 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594887

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 129 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PK GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Revisjon

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, 22.07.2023

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: 936 129 722
PK GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 295 400	1 210 113
Sum inntekter		1 295 400	1 210 113
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 936 079	2 428 202
Annen driftskostnad	3,4	1 558 560	1 214 004
Sum kostnader		3 494 639	3 642 206
Driftsresultat		-2 199 239	-2 432 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	18 223 498	31 059 064
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 895 868	1 031 805
Annen finansinntekt	7	970 026	1 436 926
Sum finansinntekter		22 089 392	33 527 795
Rentekostnad til foretak i samme konsern		761 023	57 112
Annen finanskostnad	7	32 590	90 312
Sum finanskostnader		793 613	147 424
Netto finans		21 295 779	33 380 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 609 792	6 147 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 486 748	24 800 425
Årsresultat		15 486 748	24 800 425
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	16 000 000	20 303 440
Avgitt konsernbidrag	9	5 223 157	1 544 197
Overføringer til/fra annen egenkapital	9,10	-5 736 410	2 952 788
Sum overføringer og disponeringer		15 486 747	24 800 425



Organisasjonsnr: 936 129 722
PK GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 032 942	1 212 731
Sum immaterielle eiendeler		1 032 942	1 212 731
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	247 105 688	247 105 688
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 197 600	1 197 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12,13	15 000 000	512 344
Andre fordringer	12	1 904 120	1 950 272
Sum finansielle anleggsmidler		265 207 408	250 765 904
Sum anleggsmidler		266 240 350	251 978 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	6 250	140 430
Andre fordringer		36 761	30 157
Konsernfordringer	13	91 294 845	115 043 193
Sum fordringer		91 337 856	115 213 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	12 008 463	22 274 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 008 463	22 274 828
Sum omløpsmidler		103 346 319	137 488 608
SUM EIENDELER		369 586 669	389 467 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 16	59 716 000	59 716 000
Overkurs	9	180 294 388	180 294 388
Sum innskutt egenkapital		240 010 388	240 010 388



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	63 496 803	69 233 213
Sum opptjent egenkapital		63 496 803	69 233 213
Sum egenkapital		303 507 191	309 243 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	4 800 492	5 644 039
Sum avsetninger for forpliktelser		4 800 492	5 644 039
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 800 492	5 644 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13	174 120	163 399
Betalbar skatt	8	1 956 805	5 612 302
Skyldige offentlige avgifter	15	187 815	235 860
Utbytte	9	16 000 000	20 303 440
Kortsiktig konserngjeld	13	42 763 769	48 068 628
Annen kortsiktig gjeld		196 477	195 974
Sum kortsiktig gjeld		61 278 986	74 579 603
Sum gjeld		66 079 478	80 223 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 586 669	389 467 243



Organisasjonsnr: 936 129 722
PK GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	119 452 258	83 074 535
Annen driftsinntekt			2 890 094
Sum inntekter		119 452 258	85 964 629
Kostnader			
Varekostnad		32 101 225	2 070 270
Lønnskostnad	4	12 464 987	12 446 869
Avskrivinger	5	15 574 903	9 220 293
Annen driftskostnad	3,4	26 787 578	17 867 474
Sum kostnader		86 928 693	41 604 906
Driftsresultat		32 523 565	44 359 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	6	641 945	-2 264 148
Annen finansinntekt	7	13 644 696	1 331 515
Sum finansinntekter		14 286 641	-932 633
Annen finanskostnad	7	15 441 776	8 100 519
Sum finanskostnader		15 441 776	8 100 519
Netto finans		-1 155 135	-9 033 152
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	4 467 392	8 281 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 901 038	27 044 812
Årsresultat		26 901 038	27 044 812
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	16 000 000	20 303 440
Annen egenkapital	9,10	10 901 038	6 741 371
Sum overføringer og disponeringer		26 901 038	27 044 811



Organisasjonsnr: 936 129 722
PK GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	705 784 631	512 056 530
Anlegg under utførelse	5		196 127 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormaskiner	5	36 130 582	2 322 291
Sum varige driftsmidler		741 915 213	710 505 873
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	12,13	16 511 766	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	33 376 262	33 363 608
Investeringer i aksjer og andeler	11	7 323 596	17 990 262
Andre fordringer	12	20 795 524	23 686 017
Sum finansielle anleggsmidler		78 007 148	75 039 887
Sum anleggsmidler		819 922 361	785 545 760
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendom under utvikling	5	106 726 770	115 103 597
Sum varer		106 726 770	115 103 597
Fordringer			
Kundefordringer	12	21 200 747	17 331 278
Andre fordringer		621 058	2 043 257
Sum fordringer		21 821 805	19 374 535
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	98 434	98 434
Sum investeringer		98 434	98 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	56 892 487	58 170 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 892 487	58 170 657
Sum omløpsmidler		185 539 496	192 747 223
SUM EIENDELER		1 005 461 857	978 292 983



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (119 432 aksjer à kr 500,00)	9, 16	59 716 000	59 716 000
Overkurs	9	180 294 388	180 294 388
Sum innskutt egenkapital		240 010 388	240 010 388

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	157 187 594	146 009 237
Sum opptjent egenkapital		157 187 594	146 009 237

Minoritetsinteresser 34 881 459 35 158 777

Sum egenkapital 9 432 079 441 421 178 402

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	4 800 492	5 644 039
Utsatt skatt	8	70 372 547	69 608 422
Sum avsetninger for forpliktelser		75 173 039	75 252 461

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	457 558 442	305 191 084
Øvrig langsiktig gjeld		4 884 000	9 288 000
Sum annen langsiktig gjeld		462 442 442	314 479 084

Sum langsiktig gjeld 537 615 481 389 731 545

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12		112 196 419
Leverandørgjeld	13	3 816 231	21 710 498
Betalbar skatt	8	3 703 233	6 859 103
Skyldige offentlige avgifter	15	3 157 174	3 182 788
Utbytte	9	16 000 000	20 303 440
Annen kortsiktig gjeld		9 090 297	3 130 788
Sum kortsiktig gjeld		35 766 935	167 383 036

Sum gjeld 573 382 416 557 114 581

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 1 005 461 857 978 292 983



Organisasjonsnr: 936 129 722
PK GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall



Organisasjonsnr: 936 129 722
PK GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i PK Gruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PK Gruppen AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.



Building a better
working world

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.



Building a better
working world

Drammen, 9. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 1BJE6-7EFF0-Z1D72-48G2H-YE4IX-UENDE



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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-09 13:31:45 UTC



Penneo Dokumentnr: 1BJE6-7EFF0-Z1D72-4BG2H-YE4IX-UENDE

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/validator>



Noter 2022 PK GRUPPEN AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Datterselskaper 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.

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Driftsinntekter

	2022	2021
Salgsinntekter	1 295 400	1 210 113
Andre driftsinntekter	0	0
Sum driftsinntekter	1 295 400	1 210 113

Fordeling på virksomhetsområder

	2022	2021
Leieinntekter fra eiendom	0	0
Salg av boliger	0	0
Honorarinntekter	1 295 400	1 210 113
Sum driftsinntekter	1 295 400	1 210 113

Geografisk fordeling

	2022	2021
Norge	1 295 400	1 210 113
Norden	0	0
Andre land	0	0
Sum driftsinntekter	1 295 400	1 210 113

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 331 329	197 551	21 160

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 424 022	1 561 655
Arbeidsgiveravgift	343 246	361 475
Pensjonskostnader	140 370	488 825
Andre ytelser	28 442	16 247
Sum	1 936 080	2 428 202

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	50 000	74 735
Andre tjenester	38 644	35 240
Sum godtgjørelse til revisor	88 644	109 975

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av tjenester:		
- Krisco Eiendom AS	32 500	25 000
- PK Eiendom AS	832 500	800 000
- PK Regnskap AS	7 500	0
- Krisco Utvikling AS	32 500	25 000
- Krisco Invest AS	32 500	25 000
- Lågenlia AS	7 500	0
- KAHE Eiendom AS	7 500	0
- Grand Kongsberg AS	7 500	0
- Sentrumshagen AS	7 500	0
- Krisco AS	7 500	0
- Elvebredden AS	7 500	0
- Skolegata 13 AS	7 500	0
- Storgata 7 Kongsberg AS	7 500	0
- Dyrmyrkroken Eiendom AS	7 500	0
- Eiendom 1624 AS	48 070	0
- Kongsberg Utvikling AS	0	0
- Krisco Hotel AS	32 500	25 000
Sum salg av varer og tjenester	1 085 570	900 000
Transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
b) Kjøp av varer og tjenester		
Kjøp av tjenester:		
- PK Eiendom AS	447 910	373 072
- PK Regnskap AS	41 330	133 021
Sum kjøp av varer og tjenester	489 240	506 093

Beløp er eks. mva.

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 12.



Note 8 - Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Inntekt på investering i datter/tilknyttet selskap	18 223 498	31 059 064
Renteinntekt fra andre konsernselskaper	2 895 868	1 031 805
Annen renteinntekt	970 026	911 637
Annen finansinntekt	0	525 289
Gevinst ved salg av aksjer	0	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter til virkelig verdi	0	0
Sum finansinntekter	22 089 392	33 527 795

Finanskostnader	2022	2021
Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
Rentekostnad til andre konsernselskaper	761 023	57 112
Annen rentekostnad	2 817	64 194
Annen finanskostnad	29 773	26 118
Sum finanskostnader	793 613	147 424

Inntekt på investering i datterselskap/tilknyttet selskap	2022	2021
Konsernbidrag fra PK Eiendom AS	4 531 413	4 445 598
Konsernbidrag fra PK Regnskap AS	1 199 021	1 687 897
Konsernbidrag fra Krisco Eiendom AS	1 303 485	14 384 699
Konsernbidrag fra Krisco Hotel AS	9 681 971	9 645 118
Konsernbidrag fra Krisco Invest AS	1 008 608	396 752
Utbytte fra PK Hus AS	499 000	499 000
Sum inntekt på investering i datterselskap/tilknyttet selskap	18 223 498	31 059 064

Note 9 - Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	0	0
Fordringer	0	0
Varebeholdning	0	0
Pensjonsforpliktelse	-4 800 492	-5 544 039
Avsetning for forpliktelser	0	0
Resultatforskjeller på andeler i deltakerlignende selskap	0	0
Gevinst- og tapskonto	<u>105 299</u>	<u>131 624</u>
Netto midlertidige forskjeller	-4 695 193	-5 412 415
Underskudd til fremføring	0	0
Konsernbidrag	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 695 193	-5 412 415
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 032 942	-1 190 731
Skatt på konsernbidrag	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	-1 032 942	-1 190 731

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	19 096 539	30 948 279
Permanente forskjeller	-18 205 711	-31 044 094



Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	890 828	-95 815
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-817 222	-454 582
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	73 606	-550 397
+/- Utnyttelse av underskudd til fremføring	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	15 517 316	28 040 602
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	15 590 922	27 490 205

Fordeling av skattekostnaden

	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	3 430 003	6 047 845
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	3 430 003	6 047 845
Endring i utsatt skatt/skattefordel	179 789	100 008
Skattekostnad	3 609 792	6 147 853

Betalbar skatt i balansen

	2022	2021
Betalbar skatt i skattekostnaden	3 430 003	6 047 845
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 473 198	-435 543
Betalbar skatt i balansen	1 956 805	5 612 302

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	59 716 000	180 294 388	69 233 213	309 243 601
Årets resultat			15 486 747	15 486 747
Konsernbidrag			(5 223 157)	(5 223 157)
Avsatt utbytte			(16 000 000)	(16 000 000)
Egenkapital 31.12.2022	59 716 000	180 294 388	63 496 803	303 507 191

Note 11 - Datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Anskaffelsesår	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
PK Eiendom AS	1993	Kongsberg	100%	639 449	3 437 759	250 000
PK Regnskap AS	2009	Kongsberg	100%	346 367	949 019	300 000
Krisco Utvikling AS	1996	Kongsberg	100%	15 886 921	8 449 275	4 529 297
Krisco Eiendom AS	2004	Kongsberg	100%	90 600 566	958 100	94 049 388
Krisco Hotel AS	2013	Kongsberg	100%	53 698 830	9 641 642	114 957 336
Krisco Invest AS	1993	Kongsberg	100%	32 266 040	786 714	33 019 667
Balanseført verdi 31.12						247 105 688

Tilknyttet selskap	Anskaffelsesår	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
PK Hus AS		Kongsberg	49,9%	56 739 318	59 284	1 197 600
Balanseført verdi 31.12						1 197 600

Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern



	Langsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	15 000 000	512 344	0	0
Sum	15 000 000	512 344	0	0

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	0	24 150	91 294 846	110 320 079
Sum	0	24 150	91 294 846	110 320 079

	Øvrig langsiktig gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	0	0
Sum	0	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	174 120	117 949	42 763 770	48 068 628
Sum	174 120	117 949	42 763 770	48 068 628



Note 13 - Fordringer og gjeld

Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	6 250	116 280
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
Kundefordringer i balansen	6 250	116 280

Fordringer med forfall senere enn ett år	1 904 120	1 950 272
--	-----------	-----------

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Langsiktige pantelån	0	0
Annen langsiktig gjeld (konsernselskaper)	0	0
Sum	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern og tilknyttede selskap	2022
Dyrmyrkroken Eiendom AS, kausjonsansvar	4 000 000
Lågenlia AS, kausjonsansvar lån/utbyggeransvar	10 000 000
Sum	14 000 000

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 112 057. Skyldig skattetrekk er kr 107 912.

PK Gruppen har etablert et konsernkontosystem hvor PK Gruppen AS i henhold til avtalen er innehaver mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver eller deltaker. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at netto posisjoner representerer mellomværende mellom Sparebank1 og PK Gruppen AS.

I PK Gruppen AS sitt regnskap er netto bankinnskudd i fra andre selskap i konsern kr -37 502 933,- presentert som en fordring kr 73 570 348 og gjeld kr 36 067 415,- mot datterselskaper.



Note 16 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	119 432	500,00	59 716 000,00
Sum	119 432		59 716 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bjørk Eiendom AS	17 676	14,80%	Ordinære aksjer
Tore Wilhelm Kristiansen AS	17 040	14,27%	Ordinære aksjer
Geir Syvertsen AS	12 250	10,26%	Ordinære aksjer
Gro Bråthen AS	12 250	10,26%	Ordinære aksjer
Tor Espen Røise Kristiansen AS	12 250	10,26%	Ordinære aksjer
Jonas Bråthen AS	11 572	9,69%	Ordinære aksjer
Nora Bråthen AS	11 572	9,69%	Ordinære aksjer
Petter Bråthen AS	11 572	9,69%	Ordinære aksjer
IWA AS	6 250	5,23%	Ordinære aksjer
Signe Kristiansen AS	6 250	5,23%	Ordinære aksjer
Ragnar Syvertsen	500	0,42%	Ordinære aksjer
Bjørn Kristiansen	250	0,21%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	119 432	100,00%	

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdilaggift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpssummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til markedsverdi.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
936129722-2022-01-01-01-01-01-01-01-01-01-01



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Nota 2 - Driftsinntekter

Morselskap		Fordeling på virksomhetsområder	Konsern	
2022	2021		2022	2021
-	-	Leieinntekter	72 557 034	66 101 503
1 295 400	1 210 113	Honorarinntekter	16 887 160	18 739 957
-	-	Andre driftsinntekter	8 064	1 123 169
<u>1 295 400</u>	<u>1 210 113</u>	Sum	<u>119 452 258</u>	<u>85 964 629</u>
		Geografisk fordeling		
1 295 400	1 210 113	Norge	119 452 258	85 964 629
<u>1 295 400</u>	<u>1 210 113</u>	Sum	<u>119 452 258</u>	<u>85 964 629</u>

Nota 3 - Nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 13.

Alle transaksjoner med nærstående parter er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til priser med anslått avstand. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Morselskap		Morselskapets transaksjoner med nærstående parter:
2022	2021	
a) Salg av varer og tjenester		
32 500	25 000	- Krisco Eiendom AS
832 500	800 000	- PK Eiendom AS
7 500	-	- PK Regnskap AS
32 500	25 000	- Krisco Utvikling AS
32 500	25 000	- Krisco Invest AS
7 500	-	- Lågenlia AS
7 500	-	- Kafe Eiendom AS
7 500	-	- Grand Kongsberg AS
7 500	-	- Sentrumshagen AS
7 500	-	- Krisco AS
7 500	-	- Elvebredden AS
7 500	-	- Skolegata 13 AS
7 500	-	- Storgata 7 Kongsberg AS
7 500	-	- Dyrmyrkroken Eiendom AS
48 070	-	- Eiendom 1624 AS
<u>32 500</u>	<u>25 000</u>	- Krisco Hotel AS
<u>1 085 570</u>	<u>900 000</u>	Sum
b) Kjøp av varer og tjenester		
487 910	373 072	- PK Eiendom AS
<u>41 330</u>	<u>133 021</u>	- PK Regnskap AS
<u>489 240</u>	<u>506 093</u>	Sum

Nota 4 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2022	2021		2022	2021
1 424 022	1 561 655	Lønn	9 658 350	9 241 299
343 246	361 475	Arbeidsgiveravgift	1 609 172	1 564 920
140 370	488 325	Pensjonskostnader	795 825	1 156 339
28 442	16 247	Andre lønnsrelaterte ytelser	401 639	484 310
<u>1 936 079</u>	<u>2 428 202</u>	Sum	<u>12 464 987</u>	<u>12 446 869</u>
1	2	Antall sysselsatte årsværk i regnskapsåret	11	11
Ytelser til ledende personer		Styrets leder	-	1 331 329
Lønn			-	197 551
Pensjonsutgifter			80 000	21 160
Annen godtgjørelse		Sum	<u>80 000</u>	<u>1 550 040</u>

Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

PK Gruppen AS
Brønnøysundregistrene



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

forts. Note 4 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lån og sikkerhetsstillelser

Det er gitt lån til daglig leder med for 1 904 120,- pr 31.12.2022. Utøver det er det ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Obligatorisk tjenestepensjon

Mor og konsern er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Annen pensjonsordning

PK Gruppen AS har inngått en avtale med et styremedlem, hvor selskapet har forpliktet seg til en årlig pensjonsutbetaling 700.000,- fra 1.1.2017 med indeksregulering. Forpliktelsen representerer en usikret pensjonsordning og er innregnet til nåverdi med variable forutsetninger som forventet levealder, forventet lønnsvekst og diskonteringsrente. Bokført verdi av forpliktelsen pr. 31.12.22 er NOK 4 800 492,-.

Morselskap		Konsern
Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:		
2022		2022
50 000	Løvpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	633 204
-	Andre attestasjonstjenester	16 500
38 644	Annen bistand i f.m. konsernregnskapsetablering og omorganisering	88 720
88 644	Sum	738 424

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Varige driftsmidler

Morselskap

Morselskapet har ikke varige driftsmidler i sin balanse.

Konsern

Varige driftsmidler:	Driftsmidler					Sum
	Tomter	Bygg og eiendom	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Inventar og verktøy	
Ansk. 01.01.	19 499 107	363 565 332	64 856 426	197 177 629	40 350 851	685 449 345
Merv. 01.01.	8 844 440	253 431 926	9 551 529	0	0	271 827 895
Tilgang	0	134 923 418	70 514 666	11 545	37 166 304	242 615 933
Avgang	0	0	0	-197 189 174	0	-197 189 174
Ansk. 31.12.	28 343 547	751 920 676	144 922 621	0	77 517 155	1 002 703 999
Akk. avs. 31.12.	0	152 101 339	34 716 115	0	41 386 573	228 204 027
Merv. akk. Avs	0	30 128 652	2 456 107	0	0	32 584 760
Bal.fv. 31.12.	28 343 547	569 690 685	107 750 398	0	36 130 582	741 915 212
Årets avskrivninger	0	4 660 009	4 961 476	0	3 358 015	12 979 500
Årets avskrivninger på mervendi	0	2 517 432	77 971	0	0	2 595 403
Avskrivningsplan økonomisk levetid	Ingen	Lineær 100 år	Lineær 25 år	Ingen	Lineær 10 år	

Eiendom under utvikling:

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
-	-	106 726 770	115 103 597
-	-	106 726 770	115 103 597

Varerebeholdningen er vurdert til anskaffelseskostnad og gjelder eiendom under utvikling.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

PK Gruppen AS
Brønnøysundregistrene



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Morselskapet

Alle selskap har forretningskontor i Kongsberg

Datterselskap	Anskaffelses år	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Bokført verdi pr. 31.12.
PK Eiendom AS	1993	100 %	639 449	3 437 759	250 000
PK Regnskap AS	2009	100 %	346 367	949 019	300 000
Krisco Utvikling AS	1996	100 %	15 886 921	8 449 275	4 529 197
Krisco Eiendom AS	2004	100 %	90 600 566	958 100	94 049 388
Krisco Hotel AS	2013	100 %	53 698 830	7 750 751	114 957 336
Krisco Invest AS	1993	100 %	32 266 040	786 714	33 019 667
Sum verdier i datterselskap			193 438 173	22 331 618	247 105 688

Indirekte eie	Anskaffelses år	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Bokført verdi
Krisco AS	2013	100 %	1 493 924	-2 811 309	
Skolegata 13 AS	2013	100 %	318 578	73 994	
Elvebredden AS	2016	100 %	28 868 091	5 979 822	
Dyrmyrkroken Eiendom AS	2017	100 %	5 910 583	1 062 835	
Sentrumshagen AS	2014	100 %	1 631 908	-169 151	
Låpenfa AS	2013	100 %	28 337 674	321 964	
Kongsberg Utvikling AS	2022	100 %	15 780	-14 220	
KAME Eiendom AS	2013	100 %	14 103 827	7 719 294	
Grand Kongsberg AS	2013	76 %	90 162 156	3 075 309	
Eiendom 1624 AS	2018	76 %	85 815 722	-1 467 632	
Storpata 7 Kongsberg AS	2018	76 %	27 996 357	874 394	
Sum verdier i datterselskap			284 654 600	14 645 300	

Tilknyttet selskap	Anskaffelses år	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Bokført verdi pr. 31.12.
PK Hus AS	1994	Kongsberg	49,9 %	56 739 318	59 284	1 197 600
Sum verdier i tilknyttet selskap				56 739 318	59 284	1 197 600

Konsernet

Selskap	Kongsgate 2 Holding Kongsberg	Thornesveit 4 AS	17. Mølgata 8 AS	Dyrmyrskauen AS	Søluknuten EnergiSentral AS
Eierandel	50 %	40 %	50 %	50 %	38 %
Andel av egenkapital IB	-4 054 558	533 348	2 104 496	-69 750	4 856 341
Andel av utbytte/kapitalutbetaling/annet		200 000		69 750	
Andel av resultat	-1 829 333	394 373	58 908	-	101 984
Andel av egenkapital UB	-5 883 891	727 721	2 163 404	-	4 958 325

Selskap	PK Hus AS*	Sum
Eierandel	49,9 %	
Andel av egenkapital IB	29 993 731	33 363 608
Andel av utbytte/kapitalutbetaling/annet	-499 042	-620 292
Andel av resultat	1 916 012	641 945
Andel av egenkapital UB	31 410 701	33 376 262

Indirekte eie	Anskaffelses år	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)
Kongsgate 2 Holding Kongsberg AS*	2013	Kongsberg	50,0 %	-11 767 782	-3 658 666
Thornesveit 4 AS	2013	Kongsberg	40,0 %	1 819 303	985 933
17. Mølgata 8 AS	2013	Kongsberg	50,0 %	4 326 809	117 817
Dyrmyrskauen AS	2012	Drammen	50,0 %	-	-
Søluknuten EnergiSentral AS	2019	Oslo	38,2 %	12 979 910	266 975
PK Hus AS*	1994	Kongsberg	49,9 %	62 947 297	3 839 704
Sum verdier i datterselskap				70 305 536	1 551 763

* konsernroll for Kongsgate 2 Kongsberg Holding AS og PK Hus AS



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

PK Gruppen AS
Brønnøysundregistrene



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Finansposter som er slått sammen i regnskapet

Morselskap		Annen finansinntekt		Konsern	
2022	2021	2022	2021	2022	2021
970 026	911 637	Annen renteinntekt	2 801 466	1 000 289	
	525 289	Annen finansinntekt	7 607 409	331 226	
	-	Gevinst ved salg av aksjer	3 235 820	-	
	-	Verdiøkning av finansielle instr til virkelig verdi	-	-	
<u>970 026</u>	<u>1 436 926</u>	Sum	<u>13 644 696</u>	<u>1 331 515</u>	
		Annen finanskostnad			
2 817	64 194	Annen rentekostnad	15 425 874	7 824 355	
29 773	26 118	Annen finanskostnad	5 902	276 164	
<u>32 590</u>	<u>90 312</u>	Sum	<u>15 441 776</u>	<u>8 100 519</u>	

Note 8 - Skatt

Morselskap		Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel		Konsern	
2022	2021	2022	2021	2022	2021
		Midlertidige forskjeller			
		Driftsmidler	329 256 608	314 182 028	
		Varer	5 239 798	3 498 886	
		Fordringer	-30 000	-68 708	
-4 800 492	-5 644 039	Pensjonsforpliktelse	-4 800 492	-5 644 039	
105 299	131 624	Gevinst- og tapskonto	648 822	811 028	
		Regnskapsmessige avsetninger	-535 848	-357 143	
<u>-4 695 193</u>	<u>-5 512 415</u>	Netto midlertidige forskjeller	<u>329 778 888</u>	<u>312 422 552</u>	
		Akkumulert fremførbart underskudd	-13 386 020	-	
<u>-4 695 193</u>	<u>-5 512 415</u>	Netto midlertidig forskjeller pr. 31.12.	<u>316 392 868</u>	<u>312 422 552</u>	
		Utsatt skatt (22 %)	69 606 431	68 732 961	
-1 032 942	-1 212 731	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	766 116	875 461	
<u>-1 032 942</u>	<u>-1 212 731</u>	Utsatt skatt i balansen	<u>70 372 547</u>	<u>69 608 421</u>	

Morselskap Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt og betalbar skatt

2022	2021	Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
19 096 539	30 948 279	Ordinært resultat før skattekostnad	31 368 430	35 326 571
-2 088 395	-3 003 492	Permanente forskjeller	-9 444 826	-2 317 798
<u>16 408 144</u>	<u>27 944 787</u>	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	<u>21 923 604</u>	<u>37 644 369</u>
		Anvendt fremførbart underskudd	-	-
-817 222	-454 582	Endring i midlertidige forskjeller	-5 104 946	-355 759
		Endring i midlertidige forskjeller ført direkte i balansen	14 220	-6 110 865
<u>15 590 922</u>	<u>27 490 205</u>	Sum	<u>16 832 878</u>	<u>31 177 744</u>
-6 090 355	-	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-
<u>8 894 567</u>	<u>27 490 205</u>	Årets skattegrunnlag	<u>16 832 878</u>	<u>31 177 744</u>

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
		Fordeling av skattekostnaden	
3 430 003	6 047 845	Betalbar skatt (22 %)	3 703 233
3 430 003	6 047 845	Sum betalbar skatt	3 703 233
179 789	100 008	Endring utsatt skatt	764 160
		- herav ført direkte i balansen	-
<u>3 609 792</u>	<u>6 147 853</u>	Skattekostnad	<u>4 467 392</u>
			8 281 759

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
		Betalbar skatt i balanse	
3 430 003	6 047 845	Betalbar skatt i skattekostnaden	3 703 233
-1 473 198	-435 543	Skattevirkning av konsernbidrag	-
<u>1 956 805</u>	<u>5 612 302</u>	Betalbar skatt i balansen	<u>3 703 233</u>
			6 859 104



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

PK Gruppen AS
Brønnøysundregistrene



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	59 716 000	180 294 388	69 233 213	309 243 601
Årsresultat			15 486 747	15 486 747
Avsatt konsernbidrag			-5 223 157	-5 223 157
Avsatt utbytte			-16 000 000	-16 000 000
Egenkapital 31.12.	59 716 000	180 294 388	63 496 803	303 507 191

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinteresse	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	59 716 000	180 294 388	146 009 235	35 158 778	421 178 401
Årsresultat			26 649 626	251 412	26 901 038
Endring minoritet			528 732	-528 732	-
Avsatt utbytte			-16 000 000		-16 000 000
Egenkapital 31.12.	59 716 000	180 294 388	157 187 593	34 881 459	432 079 441

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen av betydning for selskapets regnskap.

Note 11 - Aksjer og andeler

Morselskapet

Morselskapet har ikke langsiktige aksjer eller andeler utover investeringene i datter- og tilknyttede selskap.

Konsern	Eierandel	Balansført verdi
Aksjer i Sølvknoten Holding AS	16,67 %	1
Aksjer i Kongsberg Ferratech AS	14,08 %	5 809 995
Hellebæk AS	5,73 %	1 513 600
Sum		<u>7 323 596</u>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Note 12 - Fordringer og gjeld

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Kundefordringer	2022	2021
6 250	140 430	Kundefordringer til pålydende	21 230 747	16 262 893
0	0	Periodiserte kundefordringer	-	1 136 593
0	0	Avselning til tap på kundefordringer	-30 000	-68 208
<u>6 250</u>	<u>140 430</u>	Kundefordringer i balansen	<u>21 200 747</u>	<u>17 331 278</u>

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021
16 904 120	2 462 516	Andre langsiktige fordringer	37 307 291	23 686 017
<u>16 904 120</u>	<u>2 462 516</u>	Sum	<u>37 307 291</u>	<u>23 686 017</u>

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	81 909 260	288 553 053
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>81 909 260</u>	<u>288 553 053</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

PK Gruppen AS
Brønnøysundregistrene



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

forts. Note 12 - Fordringer og gjeld

2022	2021	Gjeld sikret ved pant	2022	2021
0	0	Gjeld sikret ved pant	457 558 442	417 387 503
Balansført verdi av pantsatte eiendeler				
0	0	Tomter, bygninger	705 784 631	708 183 582
0	0	Variige driftsmidler	0	0
0	0	Varer - eiendom under utvikling	0	0
0	0	Fordringer	0	0
0	0	Sum	705 784 631	708 183 582
Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern				
2022	2021		2022	2021
4 000 000	4 000 000	Dymyrkroken Eilandem AS, kausjonsansvar lån	0	0
10 000 000	10 000 000	Lagenlia AS, kausjonsansvar lån/utbyggeransvar	0	0
14 000 000	14 000 000	Sum	0	0

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap		Fordringer		2022	2021
2022	2021	Lån til tilknyttet selskap	16 511 766	3 068 458	
15 000 000	512 344	Kundefordringer	-	-	
91 294 845	115 043 193	Andre kortsiktige fordringer	-	415 186	
106 294 845	115 579 687	Sum	16 511 766	3 483 654	
		Gjeld			
174 120	117 949	Leverandørgjeld	593 423	-	
42 763 769	48 068 628	Annne kortsiktig gjeld	-	-	
42 937 889	48 186 577	Sum	1 808 316	-	

Note 14 - Markedsbaserte aksjer

Morselskap

Morselskapet eier ikke markedsbaserte aksjer utover investeringene i datter- og tilknyttede selskap.

Konsern

	Anskaff. kost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balansført verdi
Kongsberg Automotive Holding ASA	98 434	-	-	98 434
Balansført verdi 31.12.	98 434	-	-	98 434

Note 15 - Banklånsludd

Morselskap		Konsern		
2022	2021	2022	2021	
112 057	151 054	Bundne skattetreksmidler	517 589	542 795

PK Gruppen har etablert et konsernkontosystem hvor PK Gruppen AS i henhold til avtalen er innehaver mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver eller deltaker. Banken kan avregne ethvert trekk og innestående mot hverandre slik at netto posisjoner representerer mellomværende mellom Sparebank 1 og PK Gruppen AS.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

PK Gruppen AS
Brønnøysundregistrene



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsrapport 2022_PK Gruppen AS_til signering.pdf

Name	Method	Signed at
Bråthen, Gro	BANKID MOBILE	2023-05-06 10:15 GMT+02
Bråthen, Are	BANKID	2023-05-06 21:23 GMT+02
Fulford, George Harold	BANKID MOBILE	2023-05-06 10:01 GMT+02
Syvertsen, Ragnar	BANKID	2023-05-06 09:25 GMT+02
Mikkelsen, Per Winsvold	BANKID MOBILE	2023-05-06 09:18 GMT+02
Kristiansen, Signe Cecile	BANKID	2023-05-06 08:44 GMT+02
Kristiansen, Petter	BANKID	2023-05-06 14:53 GMT+02
Syvertsen, Geir	BANKID	2023-05-06 11:05 GMT+02
Kristiansen, Tor Espen Røise	BANKID	2023-05-06 10:37 GMT+02
Rustand, Kåre Henning	BANKID MOBILE	2023-05-06 10:22 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: E9884B1D303C4E3E93F35AF6ADABD1B4



PK Gruppen AS



Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21AF5AD4BC1B4



PK GRUPPEN AS

Styrets Årsberetning 2022

1. Styrets sammensetning

Styret har i 2022 bestått av:

George H. Fulford - styrets leder
Ragnar Syvertsen - styremedlem
Are Bråthen - styremedlem
Petter Kristiansen - styremedlem
Gro Bråthen - styremedlem
Signe Cecilie Kristiansen - styremedlem
Geir Syvertsen - styremedlem
Tor Espen Røise Kristiansen - styremedlem
Kåre Rustand - styremedlem

Det er avholdt seks styremøter i 2022.

2. Virksomhetens art og tilholdssted

PK Gruppen AS er et holdingselskap og aktiviteten i selskapet omfatter kun forvaltning av konsernets investeringer og eierfunksjoner. Selskapets investeringer er strategiske investeringer som samlet styrker konsernets virksomhet og konkurransekraft.

Konsernets virksomhet består av utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom samt deltakelse i andre selskaper med økonomisk virksomhet. Selskapets hovedformål er å skape verdier gjennom å eie, utvikle og forvalte eiendommer og kjerneområde er primært i Kongsbergregionen. Unntaksvis vil selskapet delta i samarbeid med lokale strategiske aktører i områdene mot Drammen og Vestfold. Leietakerporteføljen skal bestå av solide leietakere innenfor privat og offentlig sektor.

Konsernets virksomhet og utvikling påvirkes i stor grad av den generelle utviklingen i handelen og industrien i kjerneområdet. Konsernet er godt tilpasset denne situasjonen. Som del av sitt samfunnsansvar, ønsker PK Gruppen å være en aktiv pådriver for utvikling av Kongsberg i samarbeid med offentlige myndigheter og andre aktører i markedet. Selskapet engasjerer seg dermed sterkt i flere av regionens interesseorganisasjoner. Styret arbeider løpende med strategiske planer som skal tilpasses de forventede rammevilkår de neste årene. Målsettingen er at dette skal gjenspeiles i konsernets videre investeringer i markedet.

3. Selskapsstruktur

PK Gruppen er morselskap i et konsern. Formålet med den selskapsrettslige organiseringen er å rendyrke datterselskapenes virksomhetsområder. Selskapsstrukturen i PK Gruppen AS per 31.12.2022 er som følger:

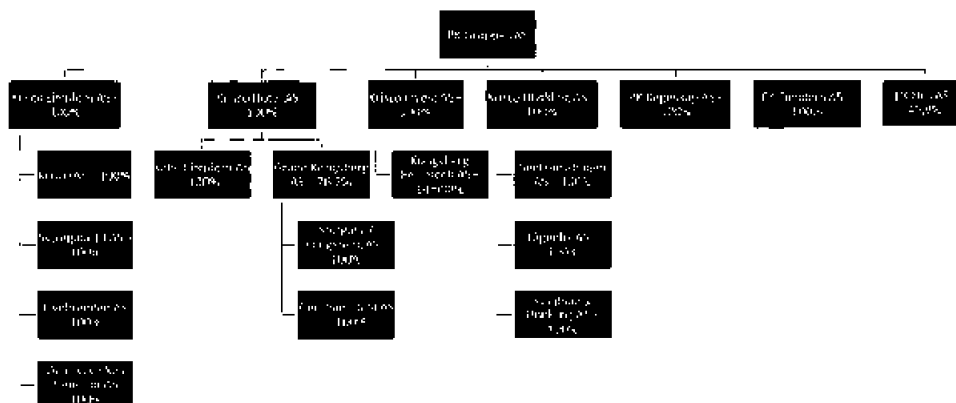


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F3AD4BC1B4



PK GRUPPEN AS



Konsernet har eierskap til flere utviklingstomter i Kongsberg sentrum hvor oppstart av utviklingsprosjekter vil avhenge av reguleringsmessige og markedsmessige forhold. PK Hus AS sin hovedvirksomhet er bygging av boliger for privatmarkedet i Kongsbergregionen.

4. Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet

Omsetning i morselskapet var i 2022 på NOK 1,3 millioner mot NOK 1,2 millioner året før, og årsresultat viser et overskudd på NOK 15,5 millioner mot NOK 24,8 millioner i 2021. Nedgangen forklares hovedsakelig av lavere konsernbidrag fra datterselskaper som følge av begrensinger i knyttet til ENØK støtte og økt vedlikehold på enkelteiendommer i 2022.

Samlet bankinnskudd var NOK 12,0 millioner per 31.12.2022. Selskapets kortsiktige gjeld var på NOK 61,3 millioner og omløpsmidler NOK 103,3 millioner. Egenkapital var per 31.12.22 NOK 303,5 millioner som tilsvarer en egenkapitalprosent på 82,1 %. Styret vurderer at selskapets likviditet og egenkapital er tilfredsstillende.

Konsernet

Omsetningen i konsernet økte fra NOK 86,0 millioner i 2021 til NOK 119,5 millioner i 2022. Årsresultatet for 2022 viser et overskudd på NOK 26,6 millioner for konsernet etter minoritetsinteresser mot NOK 24,9 millioner året før. Styret er tilfreds med resultatet for 2022.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var for konsernet NOK 23,7 millioner i 2022. Konsernets totale kontantstrøm var negativ med NOK 1,3 millioner i 2022 mot positiv kontantstrøm på NOK 9,2 millioner året før, hvilket i stor grad forklares av lavere låneopptak i 2022, utlånsaktiviteter og nedbetaling av gjeld. Samlet bankinnskudd i konsernet var på NOK 56,9 millioner per 31.12.2022. Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde NOK 35,8 millioner og omløpsmidler NOK 185,5 millioner. Konsernet har en tilfredsstillende likviditetssituasjon.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F3AD4BC1B4



PK GRUPPEN AS

Konsernet har egenkapital på NOK 432,1 millioner som tilsvarer en egenkapitalprosent på 43% på linje med året før. Konsernets økonomiske og finansielle stilling er tilfredsstillende.

Konsernet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Virksomheten i datterselskapene har i 2022 vært tilfredsstillende. Det har vært høy aktivitet i selskapene PK Eiendom AS, PK Regnskap AS og PK Hus AS. Utleieselskapene har hatt god inntjening med stabile leietakere. Styret mener at årsregnskapet for 2022 gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat og at konsernets finansielle risiko er lav.

5. Fremtidig utvikling

Styret er meget tilfreds med konsernets drift og det økonomiske resultat for 2022. Konsernets gode resultater skyldes virksomhet knyttet til eiendomsutvikling. Selskapets virksomhet tilpasses de til enhver tid gjeldende rammebetingelser for bransjen og markedet. Markedet er preget av sterk konkurranse om gode leietakere og prosjekt som er egnet for eiendomsutvikling. Det er mange nye krav til virksomheten som sertifisering av bygg mm. Konsernet har av den grunn styrket organisasjonen med relevant kompetanse. Styret har ønske om å realisere utviklingsprosjekter som kan bidra til utvikling av Kongsberg, og legger stor vekt på å være en seriøs samfunnsaktør i samarbeid med Kongsberg kommune. Styret er av den oppfatning at selskapets driftssituasjon og økonomiske resultat legger et godt grunnlag for en over tid positiv utvikling av virksomheten.

Fra mars 2020 har utbrudd av korona-smitte i preget virksomheter i hele landet. Så langt er selskapet ikke i betydelig grad påvirket av denne situasjonen. Det ble iverksatt tiltak for å redusere smittefare, og holdt sterkt fokus på å opprettholde virksomheten. Styret vurderer at selskapets virksomhet ikke er blitt og heller ikke vil bli påvirket negativt i betydelig grad. Konsernet har stabile leietakere som er basert på lange leieforhold. Ved tidspunktet for behandling av årsberetningen, vurderer styret situasjonen dithen at det blir en normal driftssituasjon i 2023 og forventer et godt resultat i 2023. Kjernevirksomheten vil primært bli videreført i Kongsberg-regionen.

6. Finansiell risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt for endringer i rentenivået som følge av gjeld med flytende rente. Konsernet har rentebytteavtaler for enkelt lån, og det vurderes fortløpende å om det er aktuelt å ta i bruk flere finansielle instrumenter. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Styret mener at konsernet har lav finansiell risiko.

Markedsrisiko

Konsernet har vært lite påvirket av Covid-19 situasjonen. Resultatene de siste to årene viser at våre leietakere løser markedsutfordringene på en tilfredsstillende måte. Økningen i energipriser, prisnivå generelt og rentehevinger medfører økt risiko, men konsernet har så langt vært lite



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F25A7F3AD4BC1B4



PK GRUPPEN AS

påvirket. Markedet er preget av sterk konkurranse. Styret iverksetter løpende tiltak for å effektivisere konsernets drift for å opprettholde selskapets konkurransekraft og bedre inntjeningen. Styret oppfatter at selskapets inntekter vil fortsatt være stabile i de nærmeste årene med bakgrunn i langsiktige leieavtaler med solide leietakere. Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder

Kredittrisiko

Konsernets tap på fordringer har historisk sett vært lav, og risikoen for tap på fordringer vurderes som lav også fremover. Motpartsrisiko håndteres gjennom tett oppfølging av forfalte fordring samt løpende vurdering og evt. avsetning av mulig tap på fordringer. Brutto kreditteksponering på balansedagen utgjør totalt NOK 21,2 millioner for konsernet og NOK 6 250 for morselskapet i 2022. Dette innebærer en økning fra NOK 17,3 millioner for konsernet og en nedgang fra NOK 116 280 for morselskapet i 2021. De opplyste tallene for morselskapet er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Konsernet har en god kapitalbase som etter styrets oppfatning sikrer fremtidig likviditet.

Styret er ikke kjent med andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapets økonomiske stilling og resultat av virksomheten. Styret vurderer at den vesentligste risikoen i regnskapet er knyttet til vurdering av prosjekter i arbeid. Usikkerheten er primært knyttet til vurdering av sluttkostnad og fremdrift i prosjektene.

7. Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske planer. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

8. Arbeidsmiljø

PK Gruppen AS hadde en fast ansatt i 2022 som utgjorde 1 årsverk, og konsernet totalt hadde 12 ansatte som til sammen tilsvarer 10,8 årsverk. Sykefraværet i konsernet var på totalt 462 timer (3,1% av totale arbeidstimer), sammenlignet med 450 timer i 2021 (1,8%). Sykefravær følges tett og det iverksetter tiltak ved behov. Sykefraværet hittil i 2023 er helt minimalt. Det har ikke vært skader eller ulykker i konsernet i løpet av 2022. Administrasjonen følger løpende opp arbeidsmiljøet, og styret vurderer arbeidsmiljøet i konsernet som godt.

9. Ligestilling og diskriminering

Konsernet tilstreber ligestilling mellom kjønnene og det praktiseres lik lønn for likt arbeid hensyntatt alder og erfaring. Av konsernets 12 ansatte, er det tre menn og resten kvinner. Styret i PK Gruppen består av ni medlemmer hvorav to kvinner. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E0584B1D3C3C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4

PK GRUPPEN AS

forbindelse med likestilling. I rekruttering og annen personalforvaltning ivaretar konsernet forutsetningene i likestillingsloven og diskrimineringsloven.

Konsernet søker å opptre samfunnsansvarlig innenfor områder som arbeidsgiverpolitikk, etikk og deltakelse i kompetanseutvikling. Selskapet har utarbeidet etiske retningslinjer som er implementert i virksomheten og godt forankret blant de ansatte. De etiske retningslinjene skal sikre at de ansatte tar gode, etiske valg og handler i samsvar med eierne og virksomhetens verdigrunnlag. Selskapet legger vekt på å bruke leverandører som fremmer høy etisk bevissthet og inngåtte kontrakter følges tett for å forebygge sosial dumping hos våre leverandører. Selskapet søker aktivt å forebygge korrupsjon og misligheter. Ledere skal gå foran og varsle om kritikkverdige forhold. Selskapets etiske retningslinjer gjelder for alle ansatte, styre og tillitsvalgte.

10. Ytre miljø

Den daglige virksomheten skjer ved ordinær kontordrift, hvilket ikke forurenses det ytre miljøet. Et av konsernets datterselskaper, PK Eiendom AS, er i prosess med å bli sertifisert Miljøfyrtårn og sertifiseringen forventes å være på plass i løpet av 2023. PK Hus er Miljøfyrtårnsertifisert.

Konsernet søker miljøvennlige løsninger i forvaltning av bygg og utvikling av eiendommer. I alle PK Gruppens utviklingsprosjekter legges det vekt på miljøvennlige, energieffektive og lønnsomme løsninger. Prosjektene realiseres ved bruk av entreprenører hvor det stilles krav til at disse etterlever lovbestemte miljø og HMS-krav.

Konsernet ønsker aktivt å bidra til å realisere de miljømålsettinger som samfunnet setter, samt interne mål knyttet til miljø. Disse målene er beskrevet i konsernet bærekraftsrapport som vil bli publisert på nettsiden i løpet av juni 2023.

11. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Ansvarlighet ovenfor grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ligger som en forutsetning for i daglig drift og i gjennomføring av prosjekter, og gjelder for alle våre leverandører og forretningspartnere. PK Gruppen ønsker å benytte leverandører som har stort fokus på egne verdier og samfunnsansvar, og er opptatt av å bruke lokale leverandører, hvor samarbeid, åpenhet og ansvarlighet er sentralt. Arbeidet med bærekraft og åpenhetsloven er godt forankret i styret og inngår som en del av konsernet bærekraftstrategi. Selskapets redegjørelse for aktsomhetsvurderinger som følger av åpenhetsloven, vil offentliggjøres på selskapets nettside <https://pk-gruppen.no/> før 1. juli 2023.

12. Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F3AD4BC1B4



PK GRUPPEN AS

13. Årsresultat og disponeringer

Styret forslår følgende disponering av morselskapets resultat:

Avsatt utbytte	kr.	16 000 000,-
Konsernbidrag	kr.	5 223 157,-
Overføring annen egenkapital	kr.	-5 736 410,-
Sum disponert	kr.	15 486 747,-

Styret foreslår følgende disponering av konsernets resultat:

Til utbytte	kr.	16 000 000,-
Overføring annen egenkapital	kr.	10 901 038,-
Sum disponert	kr.	26 091 038,-

Kongsberg, den 5. juni 2023

George H. Fulford
styrets leder

Ragnar Syvertsen
styremedlem

Are Bråthen
styremedlem

Petter Kristiansen
styremedlem

Gro Bråthen
styremedlem

Signe Cecilie Kristiansen
styremedlem

Geir Syvertsen
styremedlem

Tor Espen R. Kristiansen
styremedlem

Kåre Rustand
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F5AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Resultatregnskap

Morselskap	2022	2021	Beløp i NOK	Note	Konsern	2022	2021
			Driftsinntekter				
	1 295 400	1 210 113	Sølsinntekt	2, 3	119 452 258	83 074 535	
	-	-	Annen driftsinntekt		-	2 890 094	
	<u>1 295 400</u>	<u>1 210 113</u>	Sum driftsinntekter		<u>119 452 258</u>	<u>85 964 629</u>	
			Driftskostnader				
	-	-	Varekostnad		32 101 225	2 070 270	
	1 936 079	2 428 202	Lønnskostnad	4	12 464 987	12 446 869	
	-	-	Avskrivning	5	15 574 903	9 220 293	
	<u>1 558 560</u>	<u>1 214 004</u>	Annen driftskostnad	3, 4	<u>26 787 578</u>	<u>17 867 474</u>	
	<u>3 494 640</u>	<u>3 642 206</u>	Sum driftskostnader		<u>86 928 693</u>	<u>41 604 906</u>	
	<u>-2 199 240</u>	<u>-2 432 093</u>	Driftsresultat		<u>32 523 565</u>	<u>44 359 723</u>	
			Finansinntekter og finanskostnader				
	18 223 498	31 059 064	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	641 945	-2 264 148	
	2 895 868	1 031 805	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-	-	
	970 026	1 436 926	Annen finansinntekt	7	13 644 696	1 331 515	
	761 023	57 112	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	-	
	<u>32 590</u>	<u>90 312</u>	Annen finanskostnad	7	<u>15 441 776</u>	<u>8 100 519</u>	
	<u>21 295 779</u>	<u>33 380 371</u>	Netto finansposter		<u>-1 155 135</u>	<u>-9 033 152</u>	
	<u>19 096 539</u>	<u>30 948 278</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>31 368 430</u>	<u>35 326 571</u>	
	3 609 792	6 147 853	Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 467 392	8 281 759	
	<u>15 486 747</u>	<u>24 800 425</u>	Årsresultat		<u>26 901 038</u>	<u>27 044 811</u>	
			Fordeling				
			Majoritetsinteresser	9	26 649 626	24 929 125	
			Minoritetsinteresser	9	251 412	2 115 686	
			Overføringer og disponeringer				
	16 000 000	20 303 440	Avsatt utbytte	9	16 000 000	20 303 440	
	5 223 157	1 544 197	Avgitt konsernbidrag	9	-	-	
	<u>-5 736 410</u>	<u>2 952 788</u>	Overføringer annen egenkapital	9, 10	<u>10 901 038</u>	<u>6 741 371</u>	
	<u>15 486 747</u>	<u>24 800 425</u>	Sum		<u>26 901 038</u>	<u>27 044 811</u>	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C3C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp i NOK		Note	Konsern	
2022	2021				2022	2021
Anleggsmidler						
<i>Immaterielle eiendeler</i>						
1 032 942	1 212 731	Utsatt skattefordel			-	-
<u>1 032 942</u>	<u>1 212 731</u>	Sum immaterielle eiendeler			<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Varige driftsmidler</i>						
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	705 784 631	512 056 530	
-	-	Anlegg under utførelse	5	-	196 127 052	
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5	36 130 582	2 322 291	
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum varige driftsmidler		<u>741 915 213</u>	<u>710 505 873</u>	
<i>Finansielle anleggsmidler</i>						
247 105 688	247 105 688	Investering i datterselskap	6	-	-	
1 197 600	1 197 600	Investering i tilknyttet selskap	6	33 376 262	33 363 608	
-	-	Investering i aksjer og andeler	11	7 323 596	17 990 262	
15 000 000	512 344	Lån til tilknyttet selskap	12, 13	16 511 766	-	
1 904 120	1 950 272	Andre fordringer	12	20 795 525	23 686 017	
<u>265 207 408</u>	<u>250 765 904</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>78 007 149</u>	<u>75 039 887</u>	
<u>266 240 350</u>	<u>251 978 635</u>	Sum anleggsmidler		<u>819 922 361</u>	<u>785 545 760</u>	
Omløpsmidler						
-	-	Eiendom under utvikling	5	106 726 770	115 103 597	
<i>Fordringer</i>						
6 250	140 430	Kundefordringer	12	21 200 747	17 331 278	
36 761	30 157	Andre fordringer		621 058	2 043 257	
<u>91 294 845</u>	<u>115 043 193</u>	Andre fordringer konsern	13	-	-	
<u>91 337 856</u>	<u>115 213 780</u>	Sum fordringer		<u>21 821 805</u>	<u>19 374 535</u>	
<i>Investeringer</i>						
-	-	Markedsbaserte aksjer	14	98 434	98 434	
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum investeringer		<u>98 434</u>	<u>98 434</u>	
12 008 463	22 274 828	Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	56 892 487	58 170 657	
<u>103 346 319</u>	<u>137 488 608</u>	Sum omløpsmidler		<u>185 539 495</u>	<u>192 747 223</u>	
<u>369 586 669</u>	<u>389 467 243</u>	Sum eiendeler		<u>1 005 461 857</u>	<u>978 292 983</u>	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	Morselskap	Beløp i NOK	Note	Konsern	Konsern
2022	2021			2022	2021
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
59 716 000	59 716 000	Aksjekapital	9, 16	59 716 000	59 716 000
180 294 388	180 294 388	Overkurs	9	180 294 388	180 294 388
240 010 388	240 010 388	Sum innskutt egenkapital		240 010 388	240 010 388
<i>Opptjent egenkapital</i>					
63 496 803	69 233 213	Annen egenkapital	9	157 187 594	146 009 237
63 496 803	69 233 213	Sum opptjent egenkapital		157 187 594	146 009 237
-	-	Minoritetsinteresser		34 881 459	35 158 777
303 507 191	309 243 601	Sum egenkapital		432 079 441	421 178 402
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelses</i>					
-	-	Utsatt skatt	8	70 372 547	69 608 422
4 800 492	5 644 039	Pensjonsforpliktelse	4	4 800 492	5 644 039
4 800 492	5 644 039	Sum avsetninger for forpliktelses		75 173 039	75 252 461
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	12	457 558 442	305 191 084
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		4 884 000	9 288 000
-	-	Sum annen langsiktig gjeld		462 442 442	314 479 084
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	12	-	112 196 419
174 120	163 399	Leverandørgjeld	13	3 816 231	21 710 498
1 956 805	5 612 302	Betalbar skatt	8	3 703 233	6 859 103
187 815	235 860	Skyldige offentlige avgifter	15	3 157 174	3 182 788
16 000 000	20 303 440	Avsatt utbytte	9	16 000 000	20 303 440
196 477	195 974	Annen kortsiktig gjeld		9 090 297	3 130 788
42 763 769	48 068 628	Annen kortsiktig konserngjeld	13	-	-
61 278 986	74 579 603	Sum kortsiktig gjeld		35 766 935	167 383 036
66 079 478	80 223 642	Sum gjeld		573 382 416	557 114 581
369 586 669	389 467 243	Sum egenkapital og gjeld		1 005 461 857	978 292 983

lørdag 31. desember 2022
Kongsberg, 5. juni 2023

George Harold Fulford
styrets leder

Ragnar Syvertsen
styremedlem

Kåre Rustand
styremedlem

Are Bråthen
styremedlem

Petter Kristiansen
styremedlem

Signe Cecilie Kristiansen
styremedlem

Gro Bråthen
styremedlem

Geir Syvertsen
styremedlem

Tor Espen Røise Kristiansen
styremedlem

Per Mikkelsen
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap		Beløp i NOK		Konsern	
2022	2021			2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter					
19 096 539	30 948 278	Resultat før skattekostnad		31 368 430	35 326 571
-5 612 302	-4 408 393	Periodens betalte skatt		-6 859 103	-6 355 688
-18 223 498	-31 059 064	Inntekt på investering i datterselskap/ resultatandel etter egenkapitalmetoden		-641 945	2 264 148
-	-	Ordinære av- og nedskrivninger		15 574 903	9 220 292
-	-	Gevinst/tap ved salg av aksjer/avhendet virksomhet		-6 000 000	-
-843 547	-487 489	Verdiendring finansielle instrumenter		-	246 085
144 901	-59 451	Endring i varelager, kundefordr. og leverandørgjeld		-11 659 599	-25 760 219
-54 146	-694 602	Endring i andre tidsavgrensninger		1 909 703	1 980 034
-5 492 053	-5 760 721	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		23 692 388	16 921 223
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter					
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-	4 153 630
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-47 014 168	-59 092 560
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer		-	-
-	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer		-	-1 416 616
-26 371 915	-37 284 690	Inn-/utbetalinger av utlån		-13 621 274	-2 195 663
-6 696 355	-	Kapitalinnskudd/-uttak		10 666 666	-
499 000	499 000	Mottatt utbytte		6 629 292	1 336 345
-32 569 270	-36 785 690	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-43 339 484	-57 214 364
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter					
-	-	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		155 272 785	28 851 542
-	-	Endring byggelån		-112 196 419	45 932 428
48 098 398	48 098 398	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-	-
-20 303 440	-20 303 440	Utbetaling av utbytte		-20 303 440	-20 303 440
27 794 958	27 794 958	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		18 368 926	49 480 530
-10 266 365	-14 754 453	Netto endring i likvider i året		-1 278 170	9 186 889
22 274 828	37 029 281	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01.		58 170 657	48 983 767
12 008 463	22 274 828	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.		56 892 487	58 170 657



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C3C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskap inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
PK Gruppen AS (MOR)	
Krisco Eiendom AS	100%
Krisco Utvikling AS	100%
Krisco Hotel AS	100%
Krisco Invest AS	100%
PK Eiendom AS	100%
PK Regnskap AS	100%
Krisco AS	100%
Skolegata 13 AS	100%
Elvebredden AS	100%
Dyrmyrkroken Eiendom AS	100%
Sentrumshagen AS	100%
Lågenlia AS	100%
Kongsberg Utvikling AS	100%
KaHe Eiendom AS	100%
Grand Kongsberg AS	76,17%
Eiendom 1624 AS	76,17%
Storgata 7 Kongsberg AS	76,17%

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsip for investeringer i datterselskaper og for de tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsemdrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelsekost. Utbytte/konsemdrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet). I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F3AD4BC1B4

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomter avskrives ikke. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til markedsverdi.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C3C4E3E9F21A7F3AD4BC1B4

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Aksjer og andeler i tilknyttede selskap er i konsernregnskapet tatt inn etter egenkapitalmetoden. For aksjer og andeler i andre selskap brukes kostmetoden som prinsipp. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/ele), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varebeholdninger

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Selskapet har ulike pensjonsordninger. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap, med unntak av AFP-ordningen. Selskapet har i all hovedsak innskuddsplaner.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C3C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Driftsinntekter

Morselskap			Konsern		
2022	2021		2022	2021	
-	-	<i>Fordeling på virksomhetsområder</i>	-	-	
1 295 400	1 210 113	Leieinntekter	72 557 034	66 101 503	
-	-	Honorarinntekter	16 887 160	18 739 957	
-	-	Andre driftsinntekter	8 064	1 123 169	
<u>1 295 400</u>	<u>1 210 113</u>	Sum	<u>119 452 258</u>	<u>85 964 629</u>	
<i>Geografisk fordeling</i>					
1 295 400	1 210 113	Norge	119 452 258	85 964 629	
<u>1 295 400</u>	<u>1 210 113</u>	Sum	<u>119 452 258</u>	<u>85 964 629</u>	

Note 3 - Nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 13.

Alle transaksjoner med nærstående parter er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til priser med armelengdes avstand. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Morselskap		
2022	2021	
		<i>Morselskapets transaksjoner med nærstående parter:</i>
		a) Salg av varer og tjenester
32 500	25 000	- Krisco Eiendom AS
832 500	800 000	- PK Eiendom AS
7 500	-	- PK Regnskap AS
32 500	25 000	- Krisco Utvikling AS
32 500	25 000	- Krisco Invest AS
7 500	-	- Låge-Nia AS
7 500	-	- Kåhe Eiendom AS
7 500	-	- Grand Kongsberg AS
7 500	-	- Sentrumshagen AS
7 500	-	- Krisco AS
7 500	-	- Elvebredden AS
7 500	-	- Skolegata 13 AS
7 500	-	- Storgata 7 Kongsberg AS
7 500	-	- Dyrmyrkroken Eiendom AS
48 070	-	- Eiendom 1624 AS
32 500	25 000	- Krisco Motel AS
<u>1 085 570</u>	<u>900 000</u>	Sum
		b) Kjøp av varer og tjenester
447 910	373 072	- PK Eiendom AS
41 330	133 021	- PK Regnskap AS
<u>489 240</u>	<u>506 093</u>	Sum

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap			Konsern		
2022	2021		2022	2021	
1 424 022	1 561 655	Lønnskostnader	9 658 350	9 241 299	
343 246	361 475	Lønn	1 609 172	1 564 920	
140 370	488 825	Arbeidsgeveravgift	795 825	1 156 339	
28 442	16 247	Pensjonskostnader	401 639	484 310	
<u>1 936 079</u>	<u>2 428 202</u>	Andre lønnsrelaterte ytelser	<u>12 464 987</u>	<u>12 446 869</u>	
1	2	Sum	11	11	
		Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret			
<i>Ytelser til ledende personer</i>			<i>Styrets leder</i>		
		Lønn	-	1 331 329	
		Pensjonsutgifter	-	197 551	
		Annen godtgjørelse	80 000	21 160	
		Sum	<u>80 000</u>	<u>1 550 040</u>	

Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E0584B1D3C3C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4



PK-Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Forts. Note 4 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lån og sikkerhetsstillelser

Det er gitt lån til daglig leder med kr 1 904 120,- pr 31.12.2022. Utøver det er det ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Obligatorisk tjenestepensjon

Mor og konsern er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

Annen pensjonsordning

PK-Gruppen AS har inngått en avtale med et styremedlem, hvor selskapet har forpliktet seg til en årlig pensjonsutbetaling 700.000,- fra 1.1.2017 med Indeksregulering. Forpliktelsen representerer en usikret pensjonsordning og er innregnet til nåverdi med variable forutsetninger som førve tnet levealder, forventet lønnsvekst og diskonteringsrente. Bokført verdi av forpliktelsen pr. 31.12.22 er NOK 4 800 492,-.

Morselskap		Konsern	
	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:		
2022		2022	
50 000	Løvpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	638 204	
-	Andre attestasjonstjenester	16 500	
38 644	Annen bistand i f.m. konsernregnskapsutøvelse og omorganisering	88 720	
88 644	Sum	738 424	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Varige driftsmidler

Morselskap

Morselskapet har ikke varige driftsmidler i sin balanse.

Konsern

Varige driftsmidler:	Tomter	Eiendom			Driftsmidler, inventar og verktoy		Sum
		Bygg og eiendom	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse			
Ansk. 01.01.	19 499 107	363 565 332	64 856 426	197 177 629	40 350 851	685 489 345	
Merv. 01.01.	8 044 440	253 431 926	9 551 529	0	0	271 827 895	
Trøganger	0	134 923 418	70 514 666	11 545	37 166 304	242 615 933	
Avganger	0	0	0	-197 189 174	0	-197 189 174	
Ansk. 31.12.	28 343 547	751 920 676	144 922 621	0	77 517 155	1 002 703 999	
Akk. avs. 31.12.	0	152 101 339	34 716 115	0	41 386 573	228 204 027	
Merv. akk. avs	0	30 128 652	2 456 107	0	0	32 584 760	
Bal.f.v. 31.12.	28 343 547	569 690 685	107 750 398	0	36 130 582	741 915 212	
Årets avskrivninger	0	4 660 009	4 961 476	0	3 358 015	12 979 500	
Årets avskrivninger på merverdi	0	2 517 432	77 971	0	0	2 595 403	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær		
Økonomisk levetid		100 år	25 år		10 år		

Eiendom under utvikling:

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
-	-	106 726 770	115 103 597
-	-	106 726 770	115 103 597

Variebeholdningen er vurdert til anskaffelseskostnad og gjelder eiendom under utvikling.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E0584B1D3C3C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Morselskapet

Alle selskap har forretningskontor i Kongsberg

Datterselskap	Anskaffelses år	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Bokført verdi pr. 31.12.
PK Eiendom AS	1998	100 %	639 449	3 437 759	250 000
PK Regnskap AS	2009	100 %	246 367	949 019	300 000
Krisco Utvikling AS	1996	100 %	15 886 921	8 449 275	1 529 297
Krisco Eiendom AS	2004	100 %	90 600 566	958 100	99 049 388
Krisco Hotel AS	2013	100 %	53 698 830	7 750 751	114 957 336
Krisco Invest AS	1993	100 %	32 266 040	786 714	33 019 667
Sum verdier i datterselskap			193 438 173	22 331 618	247 105 688

Indirekte eie	Anskaffelses år	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Bokført verdi
Krisco AS	2013	100 %	1 493 924	-2 811 209	
Skollegata 13 AS	2013	100 %	318 578	73 994	
Elvevædden AS	2016	100 %	28 868 091	5 979 822	
Dyrmyrkrøken Eiendom AS	2017	100 %	5 910 583	1 062 835	
Sentrumshagen AS	2014	100 %	1 631 908	-169 151	
Låpenfla AS	2013	100 %	28 337 674	321 964	
Kongsberg Utvikling AS	2022	100 %	15 780	-14 220	
KABE Eiendom AS	2013	100 %	14 103 827	7 719 294	
Grand Kongsberg AS	2013	76 %	90 162 156	3 075 209	
Eiendom 1624 AS	2018	76 %	85 815 722	-1 467 632	
Storgata 7 Kongsberg AS	2018	76 %	27 986 357	874 394	
Sum verdier i datterselskap			284 654 600	14 645 300	

Tilknyttet selskap	Anskaffelses år	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Bokført verdi pr. 31.12.
PK Hus AS	1994	Kongsberg	49,9 %	56 739 318	59 284	1 197 600
Sum verdier i tilknyttet selskap				56 739 318	59 284	1 197 600

Konsernet

Selskap	Kongsberg	Thornesvei 4 AS	17. Margata 8 AS	Dyrmyrskauen AS	Sølvkruten Energisentral AS
Eierandel	50 %	40 %	50 %	50 %	38 %
Andel av egenkapital IB	-4 054 558	533 348	2 104 496	-69 750	4 856 341
Andel av utbytte/kapitalutbetaling/annet		-200 000		69 750	
Andel av resultat	-1 829 333	364 373	58 908	-	101 984
Andel av egenkapital UB	-5 883 891	727 721	2 163 404	-	4 958 325
Selskap				PK Hus AS*	Sum
Eierandel				49,9 %	
Andel av egenkapital IB				29 993 731	33 363 608
Andel av utbytte/kapitalutbetaling/annet				-499 042	-629 292
Andel av resultat				1 916 012	641 946
Andel av egenkapital UB				31 410 701	33 376 262
Indirekte eie	Anskaffelses år	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)
Kongsberg 2 Holding Kongsberg AS*	2013	Kongsberg	50,0 %	-11 767 782	-3 658 666
Thornesvei 4 AS	2013	Kongsberg	40,0 %	1 819 303	985 933
17. Margata 8 AS	2013	Kongsberg	50,0 %	4 326 809	1 17 817
Dyrmyrskauen AS	2012	Drømen	50,0 %	-	-
Sølvkruten Energisentral AS	2019	Oslo	38,2 %	12 979 910	266 975
PK Hus AS*	1994	Kongsberg	49,9 %	62 947 287	3 839 704
Sum verdier i datterselskap				70 305 536	1 551 763

* konsernroll for Kongsberg 2 Holding AS og PK Hus AS



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID: E0584B1D3C5C4E3E93F31A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Nota 7 - Finansposter som er slått sammen i regnskapet

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
970 026	911 637	2 801 466	1 000 289
-	525 289	7 607 409	331 226
-	-	3 235 820	-
970 026	1 436 926	13 644 696	1 331 515
2 817	64 194	15 435 974	7 824 355
29 773	26 118	5 902	278 164
32 590	90 312	15 441 776	8 100 519

Nota 8 - Skatt

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
-	-	329 256 608	314 182 028
-	-	5 239 798	3 498 886
-4 800 492	-5 644 039	-30 000	-68 708
105 299	131 624	-4 800 492	-5 644 039
-	-	648 622	811 028
-4 695 193	-5 512 415	-535 848	-357 143
-	-	329 778 888	312 422 552
-4 695 193	-5 512 415	-13 366 020	-
-1 082 942	-1 212 731	316 392 868	312 422 552
-	-	69 606 431	68 732 961
-1 032 942	-1 212 731	766 116	875 461
-	-	70 372 547	69 608 421

Morselskap Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt og betalbar skatt

2022	2021	2022	2021
19 096 539	30 948 279	31 368 430	35 326 571
-2 088 395	-3 003 492	-9 444 826	-2 317 798
16 408 144	27 944 787	21 923 604	37 044 369
-817 222	-454 582	-	-
-	-	-5 104 946	-355 759
-	-	14 220	-6 110 865
15 590 922	27 490 205	16 832 878	31 177 744
-6 690 355	-	-	-
8 894 567	27 490 205	16 832 878	31 177 744

Morselskap

2022	2021	2022	2021
3 430 003	6 047 845	3 703 233	6 859 104
3 430 003	6 047 845	3 703 233	6 859 104
179 789	100 008	764 160	78 266
3 609 792	6 147 853	4 467 392	8 281 759

Morselskap

2022	2021	2022	2021
3 430 003	6 047 845	3 703 233	6 859 104
-1 473 198	-435 543	-	-
1 956 805	5 612 302	3 703 233	6 859 104



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E0584B1D3C3C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	59 716 000	180 294 388	69 233 213	309 243 601
Årsresultat			15 486 747	15 486 747
Avsatt konsernbidrag			-5 223 157	-5 223 157
Avsatt utbytte			-16 000 000	-16 000 000
Egenkapital 31.12.	59 716 000	180 294 388	63 496 803	303 507 191

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinntrekk	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	59 716 000	180 294 388	146 009 235	35 158 778	421 178 401
Årsresultat			26 649 626	251 412	26 901 038
Endring minoritet			528 732	-528 732	-
Avsatt utbytte			-16 000 000		-16 000 000
Egenkapital 31.12.	59 716 000	180 294 388	157 187 593	34 881 459	432 079 440

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen av betydning for selskapets regnskap.

Note 11 - Aksjer og andeler

Morselskapet

Morselskapet har ikke langsiktige aksjer eller andeler utover investeringene i datter- og tilknyttede selskap.

Konsern	Eierandel	Balansført verdi
Aksjer i Sphiron Holding AS	16,67 %	1
Aksjer i Kongsberg Ferrotech AS	14,08 %	5 809 995
Helebak AS	5,73 %	1 513 600
Sum		7 323 596

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Note 12 - Fordringer og gjeld

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Kundefordringer	2022	2021
6 250	140 430	Kundefordringer til pålydende	21 230 747	16 262 899
0	0	Periodiserte kundefordringer	-	1 136 593
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-30 000	-68 208
6 250	140 430	Kundefordringer i balansen	21 200 747	17 331 278

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021
16 904 120	2 462 616	Andre langsiktige fordringer	37 307 291	23 686 017
16 904 120	2 462 616	Sum	37 307 291	23 686 017
2022	2021	Gjeld med forfall senere enn fem år	2022	2021
0	0	Gjeld til kreditinstitusjoner	81 909 260	288 553 053
0	0	Sum	81 909 260	288 553 053



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

forts. Note 12 - Fordringer og gjeld

2022	2021	Gjeld sikret ved pant	2022	2021
0	0	Gjeld sikret ved pant	457 558 442	417 387 503
<i>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</i>				
0	0	Tomter, bygninger	705 784 631	708 183 582
0	0	Værlige driftsmidler	0	0
0	0	Varer - eiendom under utvikling	0	0
0	0	Fordringer	0	0
0	0	Sum	705 784 631	708 183 582
<i>Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern</i>				
2022	2021		2022	2021
4 000 000	4 000 000	Dyrmyrkroken Elendom AS, kausjonsansvar lån	0	0
10 000 000	10 000 000	Lågenliv AS, kausjonsansvar lån/utbyggeransvar	0	0
14 000 000	14 000 000	Sum	0	0

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap		Fordringer		2022		2021	
2022	2021						
15 000 000	512 344	Lån til tilknyttet selskap		16 511 766		3 068 458	
-	24 150	Kundefordringer		-		-	
91 294 845	115 043 193	Andre kortsiktige fordringer		-		415 186	
106 294 845	115 579 687	Sum		16 511 766		3 483 654	
		Gjeld					
174 120	117 949	Leverandørgjeld		593 423		-	
42 763 789	48 058 628	Annen kortsiktig gjeld		-		-	
42 937 889	48 186 577	Sum		1 808 315		-	

Note 14 - Markedsbaserte aksjer

Morselskap

Morselskapet eier ikke markedsbaserte aksjer utover Investeringene i datter- og tilknyttede selskap.

Konsern

	Anskaff. kost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balansført verdi
Kongsberg Automotive Holding ASA	98 434	-	-	98 434
Balansført verdi 31.12.	98 434	-	-	98 434

Note 15 - Banklånsludd

Morselskap

2022	2021	Konsern		
		2022	2021	
112 057	151 054	Bundne skattetrekksmidler	527 589	542 795

PK Gruppen har etablert et konsernkontosystem hvor PK Gruppen AS i henhold til avtalen er innehaver mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver eller deltaker. Banken kan auferme ettlivert trekk og innestående mot hverandre slik at netto posisjoner representerer mellomværende mellom Sparebank 1 og PK Gruppen AS.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E93F21A7F3AD4BC1B4



PK Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 16 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	119 432	500,00	59 716 000

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nora Bråthen AS	11 572	9,69 %	9,69 %
Petter Bråthen AS	11 572	9,69 %	9,69 %
Jonas Bråthen AS	11 572	9,69 %	9,69 %
Ragnar Syvertsen	500	0,42 %	0,42 %
Bjørk Eiendom AS	17 676	14,80 %	14,80 %
Bjørn Kristiansen	250	0,21 %	0,21 %
Tore W. Kristiansen AS	17 040	14,27 %	14,27 %
Gro Bråthen AS	12 250	10,26 %	10,26 %
Geir Syvertsen AS	12 250	10,26 %	10,26 %
Tor Espen Røise Kristiansen AS	12 250	10,26 %	10,26 %
IWA AS	6 250	5,23 %	5,23 %
Signe Kristiansen AS	6 250	5,23 %	5,23 %
Sum	119 432	100,00 %	100,00 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E0584B1D3C5C4E3E95F21A7F5AD4BC1B4

