



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Hirgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		315 600	250 000
Sum inntekter		315 600	250 000
Kostnader			
Avskrivning	4	76 600	64 176
Annen driftskostnad	2	22 112	1 138
Sum kostnader		98 712	65 314
Driftsresultat		216 888	184 686
Annen finanskostnad		244 550	124 428
Sum finanskostnader		244 550	124 428
Netto finans		-244 550	-124 428
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 661	60 259
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 788	9 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 873	50 971
Årsresultat		-24 873	50 971
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			18 042
Overføringer annen egenkapital		-24 873	32 929
Sum overføringer og disponeringer		-24 873	50 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 089 646	3 671 400
Sum varige driftsmidler		4 089 646	3 671 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		4 104 646	3 686 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			53 000
Sum fordringer			53 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965	11 327
Sum omløpsmidler		2 965	64 327
SUM EIENDELER		4 107 611	3 750 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 054	32 928
Sum opptjent egenkapital		8 054	32 928
Sum egenkapital		38 054	62 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			2 788
Sum avsetninger for forpliktelser			2 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 477 268	3 625 756
Sum annen langsiktig gjeld		3 477 268	3 625 756
Sum langsiktig gjeld		3 477 268	3 628 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 038
Betalbar skatt			6 500
Annen kortsiktig gjeld		592 289	51 718
Sum kortsiktig gjeld		592 289	59 256
Sum gjeld		4 069 557	3 687 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 107 611	3 750 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 716199

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Hirgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 471 255
PQ EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		315 600	250 000
Sum inntekter		315 600	250 000
Kostnader			
Avskrivning	4	76 600	64 176
Annen driftskostnad	2	22 112	1 138
Sum kostnader		98 712	65 314
Driftsresultat		216 888	184 686
Annen finanskostnad		244 550	124 428
Sum finanskostnader		244 550	124 428
Netto finans		-244 550	-124 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 788	9 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 873	50 971
Årsresultat		-24 873	50 971
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			18 042
Overføringer annen egenkapital		-24 873	32 929
Sum overføringer og disponeringer		-24 873	50 971



Organisasjonsnr: 924 471 255
PQ EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 089 646	3 671 400
Sum varige driftsmidler		4 089 646	3 671 400

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000

Sum anleggsmidler		4 104 646	3 686 400
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			53 000
Sum fordringer			53 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965	11 327
---	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		2 965	64 327
------------------	--	-------	--------

SUM EIENDELER		4 107 611	3 750 727
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 054	32 928
Sum opptjent egenkapital		8 054	32 928

Sum egenkapital		38 054	62 928
-----------------	--	--------	--------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		2 788
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 788
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 477 268
Sum annen langsiktig gjeld		3 477 268
Sum langsiktig gjeld		3 477 268
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 038
Betalbar skatt		6 500
Annen kortsiktig gjeld		51 718
Sum kortsiktig gjeld		59 256
Sum gjeld		4 069 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 107 611



Organisasjonsnr: 924 471 255
PQ EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Pq Eiendom Invest AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Pq Eiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		315 600	250 000
Sum driftsinntekter		<u>315 600</u>	<u>250 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	76 600	64 176
Annen driftskostnad	2	22 112	1 138
Sum driftskostnader		<u>98 712</u>	<u>65 314</u>
Driftsresultat		<u>216 888</u>	<u>184 686</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		244 550	124 428
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-27 661</u>	<u>60 259</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>-2 788</u>	<u>9 288</u>
Årsresultat		<u>-24 873</u>	<u>50 971</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-24 873	32 929
Udekket tap		0	18 042
Sum disponert		<u>-24 873</u>	<u>50 971</u>



Pq Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 089 646	3 671 400
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		<u>4 104 646</u>	<u>3 686 400</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	53 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 965</u>	<u>11 327</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 965</u>	<u>64 327</u>
Sum eiendeler		<u>4 107 611</u>	<u>3 750 727</u>



Pq Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		8 054	32 928
Sum egenkapital		<u>38 054</u>	<u>62 928</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		0	2 788
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 477 268	3 625 756
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 038
Betalbar skatt		0	6 500
Annen kortsiktig gjeld		592 289	51 718
Sum kortsiktig gjeld		<u>592 289</u>	<u>59 256</u>
Sum gjeld		<u>4 069 557</u>	<u>3 687 800</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 107 611</u>	<u>3 750 727</u>

Doan Ba Phuc Nguyen
Styremedlem

Sem, 30. juli 2024

Bao Quynh Thi Nguyen
Styreleder Daglig leder/adm. dir



Pq Eiendom Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Skatter

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

Bruk av estimater

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

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

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

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



Pq Eiendom Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	-3 477 268	-3 625 756
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Foretningsbygg	3 573 000	3 647 000

Avselskapets pantegjeld forfaller ca 2.700.000,- til betaling 5 år etter balansedato

Note 4 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner og annen eiendom	Opparbeidelse tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 708 872	26 704	0	3 735 576
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	494 846	494 846
Anskaffelseskost 31.12.	3 708 872	26 704	494 846	4 230 422
Akk.avskrivning 31.12.	-135 872	-4 904	0	-140 776
Balanseført pr. 31.12.	3 573 000	21 800	494 846	4 089 646
Årets avskrivninger	74 000	2 600	0	76 600
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Doan Ba Phuc Nguyen
Styremedlem

Sem, 30. juli 2024

Bao Quynh Thi Nguyen
Styreleder Daglig leder/adm. dir