



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 185 759
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PS INVEST AS
Forretningsadresse:	Tangerudvegen 6 2008 FJERDINGBY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anita Farnia Lilleland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 30.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 274 195	798 758
Annen driftsinntekt		13 557 750	630 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 831 945</b>	<b>1 428 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 443 270	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	63 587	63 587
Annen driftskostnad	1	538 604	472 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 045 461</b>	<b>536 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 786 484</b>	<b>892 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		546 988	545 000
Annen renteinntekt		2 632	1 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>549 620</b>	<b>546 409</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	367 132	355 802
Annen rentekostnad		1 566 783	1 277 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 933 915</b>	<b>1 633 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 384 295</b>	<b>-1 087 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 402 190</b>	<b>-194 347</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	308 481	35 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 093 709</b>	<b>-229 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 709</b>	<b>-229 970</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 093 709</b>	<b>-229 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 093 708	-229 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 093 708</b>	<b>-229 970</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 805 758	14 869 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 805 758</b>	<b>14 869 345</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 780 716	11 780 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 780 716</b>	<b>11 780 716</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 586 474</b>	<b>26 650 061</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	23 874 111	22 268 036
<b>Sum varer</b>		<b>23 874 111</b>	<b>22 268 036</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	59 125	10 600
Andre kortsiktige fordringer	9	97 397	10 128
Konsernfordringer		546 988	545 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 510</b>	<b>565 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 266	600 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>296 266</b>	<b>600 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 873 888</b>	<b>23 434 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 460 362</b>	<b>50 084 461</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 629 487	535 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 487</b>	<b>535 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 729 487</b>	<b>635 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	344 104	35 623
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>344 104</b>	<b>35 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 437 604	36 710 000
Langsiktig konserngjeld		-36 729	13 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 400 875</b>	<b>36 723 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 744 979</b>	<b>36 758 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 426 195
Leverandørgjeld		34 713	50 594
Skyldig offentlige avgifter		16 824	
Kortsiktig konserngjeld	3	9 547 427	9 180 295
Annen kortsiktig gjeld		2 386 932	32 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 985 896</b>	<b>12 689 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 730 874</b>	<b>49 448 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 460 362</b>	<b>50 084 461</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 739599

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 185 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PS INVEST AS  
Forretningsadresse: Tangerudvegen 6  
2008 FJERDINGBY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anita Farnia Lilleland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.09.2021

---

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: 987 185 759  
PS INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 274 195	798 758
Annen driftsinntekt		13 557 750	630 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 831 945</b>	<b>1 428 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 443 270	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	63 587	63 587
Annen driftskostnad	1	538 604	472 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 045 461</b>	<b>536 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 786 484</b>	<b>892 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		546 988	545 000
Annen renteinntekt		2 632	1 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>549 620</b>	<b>546 409</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	367 132	355 802
Annen rentekostnad		1 566 783	1 277 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 933 915</b>	<b>1 633 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 384 295</b>	<b>-1 087 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4,5	308 481	35 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 093 709</b>	<b>-229 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 093 709</b>	<b>-229 970</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 093 709</b>	<b>-229 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 093 708	-229 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 093 708</b>	<b>-229 970</b>



Organisasjonsnr: 987 185 759  
PS INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

14 805 758

14 869 345

Sum varige driftsmidler

14 805 758

14 869 345

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap

7

11 780 716

11 780 716

Sum finansielle  
anleggsmidler

11 780 716

11 780 716

Sum anleggsmidler

26 586 474

26 650 061

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

8

23 874 111

22 268 036

Sum varer

23 874 111

22 268 036

##### Fordringer

Kundefordringer

9

59 125

10 600

Andre kortsiktige  
fordringer

9

97 397

10 128

Konsernfordringer

546 988

545 000

Sum fordringer

703 510

565 728

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

296 266

600 636

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

296 266

600 636

Sum omløpsmidler

24 873 888

23 434 400

SUM EIENDELER

51 460 362

50 084 461

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6,10

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 629 487	535 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 487</b>	<b>535 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 729 487</b>	<b>635 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	344 104	35 623
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>344 104</b>	<b>35 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 437 604	36 710 000
Langsiktig konserngjeld		-36 729	13 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 400 875</b>	<b>36 723 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 744 979</b>	<b>36 758 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 426 195
Leverandørgjeld		34 713	50 594
Skyldig offentlige avgifter		16 824	
Kortsiktig konserngjeld	3	9 547 427	9 180 295
Annen kortsiktig gjeld		2 386 932	32 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 985 896</b>	<b>12 689 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 730 874</b>	<b>49 448 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 460 362</b>	<b>50 084 461</b>



Organisasjonsnr: 987 185 759  
PS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stima AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Serko Invest AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

## 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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## 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

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Cosmo Eiendom AS	100.00%	100.00%	491263.00	169379.00
VPV 18 AS	100.00%	100.00%	498191.00	254437.00



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap PS Invest AS 2020.pdf	Hallum, Joackim Andreas	09.11.1976	26.08.2021 22:57
Årsregnskap PS Invest AS 2020.pdf	Magelssen, Stian	04.03.1978	27.08.2021 10:09

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4pqxWBAsoiPLy8Y=



**Årsregnskap 2020  
for  
Ps Invest AS**

Organisasjonsnr. 987185759

**Utarbeidet av:**

Ringerike Regnskapservice AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Dronning Åstas gate 16  
3511 HØNEFOSS  
Organisasjonsnr. 825310762



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4poxW8AsoaiPLY8Y=



Ps Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 274 195	798 759
Annen driftsinntekt		13 557 750	630 180
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 831 945</b>	<b>1 428 939</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		11 443 270	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	63 587	63 587
Annen driftskostnad	1	538 604	472 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 045 461</b>	<b>536 094</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 786 484</b>	<b>892 845</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		546 988	545 000
Annen renteinntekt		2 632	1 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>549 620</b>	<b>546 409</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	367 132	355 802
Annen rentekostnad		1 566 783	1 277 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 933 915</b>	<b>1 633 601</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 384 295)</b>	<b>(1 087 192)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 402 190</b>	<b>(194 347)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	308 481	35 623
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 093 709</b>	<b>(229 970)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 093 709</b>	<b>(229 970)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 093 709	(229 970)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 093 709</b>	<b>(229 970)</b>

Årsregnskap for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4poxW8AsoaiPLY8Y=-



Ps Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 805 758	14 869 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 805 758</b>	<b>14 869 345</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 780 716	11 780 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 780 716</b>	<b>11 780 716</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 586 474</b>	<b>26 650 061</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	8	23 874 111	22 268 036
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	59 125	10 600
Fordringer på konsernselskap		546 988	545 000
Andre kortsiktige fordringer	9	97 397	10 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 510</b>	<b>565 728</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 266	600 636
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>24 873 888</b>	<b>23 434 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 460 362</b>	<b>50 084 461</b>

Årsregnskap for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4pqxW8AsoaiPLY8Y=-



Ps Invest AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 629 487	535 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 487</b>	<b>535 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 729 487</b>	<b>635 779</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	344 104	35 623
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>344 104</b>	<b>35 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 437 604	36 710 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		(36 729)	13 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 400 875</b>	<b>36 723 271</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37 744 979</b>	<b>36 758 894</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 426 195
Leverandørgjeld		34 713	50 594
Skyldig offentlige avgifter		16 824	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	9 547 427	9 180 295
Annen kortsiktig gjeld		2 386 932	32 704
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 985 896</b>	<b>12 689 788</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>49 730 874</b>	<b>49 448 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 460 362</b>	<b>50 084 461</b>

Fjerdingby, den 27/8-2021

Stian Magelssen  
Styrets leder

Joackim Andreas Hallum  
Styremeldem/daglig leder

Årsregnskap for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4pqxW8AsoaiPLY8Y=-



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

### 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.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til oppjeningsprinsippet. Salg av boligprosjekter klasifisert som omløpsmidler føres som annen inntekt for hele salgssummen med motpost av kost som beholdningsendring.

### 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.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4pqxW8AsoaiPLY8Y=-



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i løpet av året. Selskapet plikter ikke å tegne pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	32 745	34 676
Skatterådgivning	0	7 000
<b>Totalt</b>	<b>32 745</b>	<b>41 676</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 739 874
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 739 874
Akk. av/nedskr. pr 1/1	870 530
+ Ordinære avskrivninger	63 587
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	934 116
Balanseført verdi pr 31/12	14 805 758
Procentsats for ord.avskr	1-1

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4pqxW8AsoaiPLY8Y=



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Note 3 - Lån fra/til andre tilknyttede selskap

Lånene fra Stima AS og Serko AS på totalt 9 547 427 er rentebelastet med 4 % p.a.

Selskapet har tilgode av datter VPV 18 AS kr 290 567 og skylder datter Cosmo Eiendom AS kr 253.837. Disse mellomværende blir ikke rentebelastet. Dette er tall som ikke har hensyntatt konsernbidrag mottatt for 2020 hvor mor (PS invest AS) har motatt kr 220.124 av Cosmo Eiendom AS og kr 326.864 fra VPV 18 AS.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 402 190
+ Permanente og andre forskjeller	-546 988
+ Endring i midlertidige forskjeller	-285 314
+ Mottatt konsernbidrag	546 988
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>1 116 875</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 116 875
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	308 481
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>308 481</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 302 147	2 049 233
+ Utestående fordringer	0	-32 400
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	738 034	1 854 909
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 564 114</b>	<b>161 924</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>344 104</b>	<b>35 623</b>

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4pqxW8AsocaiPLY8Y=-



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	535 779	635 779
+Fra årets resultat			1 093 709	1 093 709
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 629 487</b>	<b>1 729 487</b>

### Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Cosmo Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	169 379	491 263
VPV 18 AS	100,00 %	100,00 %	254 437	498 191

### Note 8 - Eiendommer under oppbygging/overtagelse

Gjelder tomter/bygg under oppbygging eller overtagelse.

### Note 9 - Kundefordringer, andre fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag av avsetning for tap på fordringer.

### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Serko Invest AS, 100% eid av daglig leder	999 174 787	500	50,00 %
Stima AS, 100% eid av styrets leder	989 259 245	500	50,00 %

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4pqxW8AsocaiPLY8Y=



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Note 11 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2019	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 710 000	37 437 604
Sum pantsikret gjeld	36 710 000	37 437 604

Av pantsikret gjeld forfaller 23.542.744 om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2019	2020
Trondheimsveien 66 - Utleiebygg	5 488 122,96	5 424 536,44
Strandvegen 43	4 101 249,62	4 101 249,62
Strandvegen 49	5 279 972,00	5 279 972,00
Utsiktsveien 1	-	3 082 142,00
Skårerveien 47A	6 651 708,95	-
Løkkevegen 19A	3 069 800,00	3 069 800,00
Kverndalsvegen 4	8 443 527,45	8 278 527,45
Møllervegen 5A	4 103 000,00	4 106 150,00
Møllerveien 3A	-	5 337 492,00
	37 139 399,98	38 681 889,51

I tillegg er 2 eiendommer i datterselskaper stilt som sikkerhet for morselskapets samlede gjeld:

Cosmo Eiendom AS, Vipevegen 16, Rælingen kommune	585 673,00	572 570,00
VPV 18 AS, Vipevegen 18, Rælingen kommune	821 800,00	821 880,00
	38 546 872,98	40 076 339,51

Noter for Ps Invest AS

Organisasjonsnr. 987185759



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 29XPb0WEUJyrrzEW1x2YhA/tzLV4pqxW8AsoaiPLY8Y=



# berge lundal

Til generalforsamlingen i PS Invest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert PS Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020  
PS INVEST AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. august 2021

*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signering

Eivind Lundal  
statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Lundal, Eivind**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.08.2021 10.25.07

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

### 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.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Salg av boligprosjekter klasifisert som omløpsmidler føres som annen inntekt for hele salgssummen med motpost av kost som beholdningsendring.

### 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.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i løpet av året. Selskapet plikter ikke å tegne pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	32 745	34 676
Skatterådgivning	0	7 000
<b>Totalt</b>	<b>32 745</b>	<b>41 676</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tomter, bygninger  
og annen fast  
eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	15 739 874
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 739 874
Akk. av/nedskr. pr 1/1	870 530
+ Ordinære avskrivninger	63 587
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	934 116
Balanseført verdi pr 31/12	14 805 758
Prosentatsats for ord.avskr	1-1



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Note 3 - Lån fra/til andre tilknyttede selskap

Lånene fra Stima AS og Serko AS på totalt 9 547 427 er rentebelastet med 4 % p.a.

Selskapet har tilgode av datter VPV 18 AS kr 290 567 og skylder datter Cosmo Eiendom AS kr 253.837. Disse mellomværende blir ikke rentebelastet. Dette er tall som ikke har hensyntatt konsernbidrag mottatt for 2020 hvor mor (PS invest AS) har motatt kr 220.124 av Cosmo Eiendom AS og kr 326.864 fra VPV 18 AS.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 402 190
+ Permanente og andre forskjeller	-546 988
+ Endring i midlertidige forskjeller	-285 314
+ Mottatt konsernbidrag	546 988
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>1 116 875</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 116 875
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	308 481
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>308 481</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 302 147	2 049 233
+ Utestående fordringer	0	-32 400
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	738 034	1 854 909
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 564 114</b>	<b>161 924</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>344 104</b>	<b>35 623</b>



Ps Invest AS

## Noter 2020

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	535 779	635 779
+Fra årets resultat			1 093 709	1 093 709
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 629 487</b>	<b>1 729 487</b>

### Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Cosmo Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	169 379	491 263
VPV 18 AS	100,00 %	100,00 %	254 437	498 191

### Note 8 - Eiendommer under oppbygging/overtagelse

Gjelder tomter/bygg under oppbygging eller overtagelse.

### Note 9 - Kundefordringer, andre fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag av avsetning for tap på fordringer.

### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Serko Invest AS, 100% eid av daglig leder	999 174 787	500	50,00 %
Stima AS, 100% eid av styrets leder	989 259 245	500	50,00 %



Ps Invest AS

**Noter 2020**

**Note 11 - Pant og garantier**

Pantsikret gjeld	2019	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 710 000	37 437 604
Sum pantsikret gjeld	36 710 000	37 437 604

Av pantsikret gjeld forfaller 23.542.744 om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Trondheimsveien 66 - Utleiebygg	5 488 122,96	5 424 536,44
Strandvegen 43	4 101 249,62	4 101 249,62
Strandvegen 49	5 279 972,00	5 279 972,00
Utsiktsveien 1	-	3 082 142,00
Skårerveien 47A	6 651 708,95	-
Løkkevegen 19A	3 069 800,00	3 069 800,00
Kverndalsvegen 4	8 443 527,45	8 278 527,45
Møllervegen 5A	4 103 000,00	4 106 150,00
Møllerveien 3A	-	5 337 492,00
	37 139 399,98	38 681 889,51

I tillegg er 2 eiendommer i datterselskaper stilt som sikkerhet for morselskapets samlede gjeld:

Cosmo Eiendom AS, Vipevegen 16, Ræingen kommune	585 673,00	572 570,00
VPV 18 AS, Vipevegen 18, Rælingen kommune	821 800,00	821 880,00
	38 546 872,98	40 076 339,51



## Ps Invest AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 274 195	798 759
Annen driftsinntekt		13 557 750	630 180
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 831 945</b>	<b>1 428 939</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		11 443 270	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	63 587	63 587
Annen driftskostnad	1	538 604	472 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 045 461</b>	<b>536 094</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 786 484</b>	<b>892 845</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		546 988	545 000
Annen renteinntekt		2 632	1 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>549 620</b>	<b>546 409</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	367 132	355 802
Annen rentekostnad		1 566 783	1 277 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 933 915</b>	<b>1 633 601</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 384 295)</b>	<b>(1 087 192)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 402 190</b>	<b>(194 347)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	308 481	35 623
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 093 709</b>	<b>(229 970)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 093 709</b>	<b>(229 970)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	1 093 709	(229 970)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 093 709</b>	<b>(229 970)</b>



Ps Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 805 758	14 869 345
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 805 758</b>	<b>14 869 345</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 780 716	11 780 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 780 716</b>	<b>11 780 716</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 586 474</b>	<b>26 650 061</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	8	23 874 111	22 268 036
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	59 125	10 600
Fordringer på konsernselskap		546 988	545 000
Andre kortsiktige fordringer	9	97 397	10 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>703 510</b>	<b>565 728</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 266	600 636
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>24 873 888</b>	<b>23 434 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 460 362</b>	<b>50 084 461</b>



## Ps Invest AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 629 487	535 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 487</b>	<b>535 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 729 487</b>	<b>635 779</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	344 104	35 623
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>344 104</b>	<b>35 623</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 437 604	36 710 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		(36 729)	13 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 400 875</b>	<b>36 723 271</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37 744 979</b>	<b>36 758 894</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 426 195
Leverandørgjeld		34 713	50 594
Skyldig offentlige avgifter		16 824	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	9 547 427	9 180 295
Annen kortsiktig gjeld		2 386 932	32 704
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 985 896</b>	<b>12 689 788</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>49 730 874</b>	<b>49 448 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 460 362</b>	<b>50 084 461</b>

Fjerdingby, den 27/8-2021

Stian Magelssen  
Styrets lederJoackim Andreas Hallum  
Styremeldem/daglig leder



**Årsregnskap 2020  
for  
Ps Invest AS**

**Organisasjonsnr. 987185759**

**Utarbeidet av:**

Ringerike Regnskapsservice AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Dronning Åstas gate 16  
3511 HØNEFOSS  
Organisasjonsnr. 825310762

