



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 818 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PB INVEST AS
Forretningsadresse: Claude Monets alle 21
1338 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arve Rafn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 12.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	198 267	341 148
Sum kostnader		198 267	341 148
Driftsresultat		-198 267	-341 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Reversering av tidl. nedskrivning av aksjer	2		74 479
Gevinst v/ salg av aksjer og andeler	2	13 757 835	
Aksjeutbytte	2		
Annen renteinntekt	2	3 068	4 464
Finansinntekter		2 902	
Sum finansinntekter		13 763 805	78 943
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	141 713	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2, 6	530 352	183 543
Sum finanskostnader		672 065	183 543
Netto finans		13 091 740	-104 600
Ordinært resultat før skattekostnad		12 893 473	-445 747
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 893 473	-445 747
Årsresultat	4	12 893 473	-445 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 893 473	-445 747
Totalresultat		12 893 473	-445 747
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til innskutt egenkapital			63 970
Konsernbidrag			-63 970
Avsatt til annen egenkapital		12 893 473	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital			-445 747
Sum overføringer og disponeringer		12 893 473	-445 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		29 782 500	28 302 500
Investeringer i aksjer og andeler		45 824 981	46 493 589
Sum finansielle anleggsmidler	8	75 607 481	74 796 089
Sum anleggsmidler		75 607 481	74 796 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	1 097 216	63 970
Sum fordringer		1 097 216	63 970
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 061 560	2 346 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 061 560	2 346 638
Sum omløpsmidler		19 158 776	2 410 608
SUM EIENDELER		94 766 257	77 206 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	913 687	913 687
Sum innskutt egenkapital		1 413 687	1 413 687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 970 910	65 077 437
Sum opptjent egenkapital		77 970 910	65 077 437
Sum egenkapital	4	79 384 597	66 491 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	1 669 859	3 578 068
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 707 663	7 127 616
Sum annen langsiktig gjeld		15 377 522	10 705 684
Sum langsiktig gjeld		15 377 522	10 705 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 388	9 889
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 749	
Sum kortsiktig gjeld		4 137	9 889
Sum gjeld		15 381 659	10 715 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 766 257	77 206 697



Årsregnskap 2019
PB Invest AS



Resultatregnskap			
PB Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2, 3	198 267	341 148
Sum driftskostnader		198 267	341 148
Driftsresultat		-198 267	-341 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Reversering av tidl. nedskrivning av aksjer	2	0	74 479
Gevinst v/ salg av aksjer og andeler	2	13 757 835	0
Renteinntekter	2	3 068	4 464
Finansinntekter		2 902	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	141 713	0
Rentekostnader	2, 6	530 352	183 543
Resultat av finansposter		13 091 740	-104 600
Ordinært resultat før skattekostnad		12 893 473	-445 747
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat	4	12 893 473	-445 747
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-63 970
Avsatt til annen egenkapital		12 893 473	0
Avsatt til innskutt egenkapital		0	63 970
Overført fra annen egenkapital		0	-445 747
Sum overføringer		12 893 473	-445 747

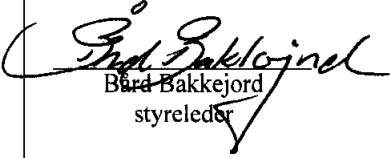
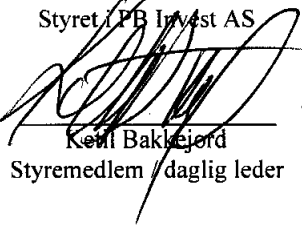



Balanse			
PB Invest AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		29 782 500	28 302 500
Investeringer i aksjer og andeler		45 824 981	46 493 589
Sum finansielle anleggsmidler	8	75 607 481	74 796 089
Sum anleggsmidler		75 607 481	74 796 089
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 097 216	63 970
Sum fordringer		1 097 216	63 970
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 061 560	2 346 638
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		18 061 560	2 346 638
Sum omløpsmidler		19 158 776	2 410 608
Sum eiendeler		94 766 257	77 206 697

**Balanse**

PB Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	913 687	913 687
Sum innskutt egenkapital		1 413 687	1 413 687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 970 910	65 077 437
Sum opptjent egenkapital		77 970 910	65 077 437
Sum egenkapital	4	79 384 597	66 491 124
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 669 859	3 578 068
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 707 663	7 127 616
Sum annen langsiktig gjeld		15 377 522	10 705 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 388	9 889
Annen kortsiktig gjeld		1 749	0
Sum kortsiktig gjeld		4 137	9 889
Sum gjeld		15 381 659	10 715 573
Sum egenkapital og gjeld		94 766 257	77 206 697

Sandvika
Styret i PB Invest AS
Bård Bakkejord
styreleder
Kemi Bakkejord
Styremedlem / daglig leder
Karine Bakkejord Hergseth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



Note 2 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2019	2018
Renteinntekt av bankinnskudd	-3 068	-4 464
Andre finansinntekter	-2 902	0
Gevinst v/ salg av andeleer i ANS	0	0
Gevinst v/ salg av aksjer	-13 757 835	0
Aksjeutbytte	0	0
Reversering av tidl. verdireduksjon	0	-74 479
Sum finansinntekter	-13 763 805	-78 943

Finanskostnader	2019	2018
Renter til Per Bakkejord	475 417	66 963
Renter til KEBA Holding AS	0	0
Renter til PAB Holding AS	53 730	116 580
Andre renter	1 205	0
Tap v/ salg aksjer	0	0
Verdireduksjon aksjer	141 713	0
Sum finanskostnader	672 065	183 543

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 36 008,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	21 250
Andre tjenester	14 758
Sum honorar til revisor	36 008

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	500 000	913 687	65 077 437	66 491 124
Årets resultat			12 893 473	12 893 473
Mottatt konsernbidrag		0		0
Pr. 31.12.2019	500 000	913 687	77 970 910	79 384 597



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 893 473	-445 747
Permanente forskjeller	-13 616 122	-74 479
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	63 970
Skattepliktig inntekt	-722 649	-456 256
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-14 713
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	14 713
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 203 500	-2 480 852	722 649
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 203 500	2 480 852	-722 648
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 6 Mellomværende med nærstående

	2019	2018
Kostnader		
Renter på lån fra PAB Holding AS	53 730	116 580
Renter på lån til Per Bakkejord	475 417	66 963
Husleie til KEBA Holding AS	30 000	30 000
Sum	559 147	213 543
Gjeld / Fordring		
Lån fra PAB Holding AS	-1 669 859	-3 578 068
Lån fra Per Bakkejord	-13 707 663	-7 127 616
Krav på konsernbidrag	0	63 970
Sum	-15 377 522	-10 641 714



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i PB Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,00	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PAB Holding AS	500	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Note 8 Aksjer i andre foretak

Anleggsaksjer	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Øvrige aksjer			51 314 511	45 824 981
Tilknyttet selskap				
Fjellboveien Eiendomsinvest AS	Oslo	25%	7 637 500	7 637 500
Dekklogistikk Eiendom AS	Oslo	25%	8 525 000	8 525 000
Ulven Eiendomsinvest I AS	Oslo	20%	13 620 000	13 620 000
Sum			29 782 500	29 782 500
Sum totalt			81 097 011	75 607 481

Investeringene er vurdert hver for seg etter laveste verdis prinsipp. Offshore aksjer er nedskrevet med totalt kr 5 489 530. Øvrige aksjer er eiendomsaksjer og disse er bokført til anskaffelseskost, da det antas at markedsverdi pr 31.12.19 er høyere enn anskaffelseskost.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det er knyttet usikkerhet til verdiutviklingen for aksjene i 2020 grunnet coronapandemien, da det antas at pandemien vil medføre resesjon både nasjonalt og globalt.



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i PB Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PB Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 International Standards on Auditing (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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 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.

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A4HVY-H3EY3-WV7XA-8CE6Z-CGICQ-ENQOW



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-27 13:13:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: A4H4Y-H3EY3-WV7XA-8CE6Z-CGICQ-ENQ0W

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/validate>