



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIPERN GÅRD AS  
Forretningsadresse: Husebybakken 34  
0379 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ole-Gunnar Nålby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		373 054	306 506
Sum kostnader		<b>373 054</b>	<b>306 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-373 054</b>	<b>-306 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 743	22 699
Annen finansinntekt	7	3 677 296	4 917 399
Sum finansinntekter		<b>3 680 039</b>	<b>4 940 098</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	614 192	747 119
Annen rentekostnad	5	106 123	30 806
Annen finanskostnad	7	1 103 377	892 326
Sum finanskostnader		<b>1 823 692</b>	<b>1 670 251</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 856 347</b>	<b>3 269 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 483 293</b>	<b>2 963 341</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 483 293</b>	<b>2 963 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 483 293</b>	<b>2 963 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		-10 000 000	
Overføring til(-)/fra(+) annen egenkapital		8 516 707	-1 657 590
Sum overføringer og disponeringer		<b>-1 483 293</b>	<b>-1 657 590</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1	3 850 981	3 850 981
Sum varige driftsmidler		3 850 981	3 850 981
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer		1 932 246	1 932 246
Sum finansielle anleggsmidler		1 932 246	1 932 246
Sum anleggsmidler		5 783 227	5 783 227
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 476	9 476
Sum fordringer		9 476	9 476
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	11 940 693	12 320 122
Sum investeringer		11 940 693	12 320 122
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		8 154 070	6 291 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 154 070	6 291 348
Sum omløpsmidler		20 104 239	18 620 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 887 466</b>	<b>24 404 173</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 162 466	20 679 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 162 466</b>	<b>20 679 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 562 466</b>	<b>21 079 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	3 325 000	3 325 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 325 000</b>	<b>3 325 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 325 000</b>	<b>3 325 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		10 000 000	
Lån fra aksjonær	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 325 000</b>	<b>3 325 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 887 466</b>	<b>24 404 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 614366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 054 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIPERN GÅRD AS  
Forretningsadresse: Husebybakken 34  
0379 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ole-Gunnar Nålby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022

---

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: 992 054 514  
PIPERN GÅRD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		373 054	306 506
Sum kostnader		373 054	306 506
<b>Driftsresultat</b>		-373 054	-306 506
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 743	22 699
Annen finansinntekt	7	3 677 296	4 917 399
Sum finansinntekter		3 680 039	4 940 098
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	614 192	747 119
Annen rentekostnad	5	106 123	30 806
Annen finanskostnad	7	1 103 377	892 326
Sum finanskostnader		1 823 692	1 670 251
<b>Netto finans</b>		1 856 347	3 269 847
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		1 483 293	2 963 341
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		1 483 293	2 963 341
<b>Årsresultat</b>		1 483 293	2 963 341
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		-10 000 000	
Overføring til(-)/fra(+) annen egenkapital		8 516 707	-1 657 590
Sum overføringer og disponeringer		-1 483 293	-1 657 590



Organisasjonsnr: 992 054 514  
PIPERN GÅRD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Sum immaterielle eiendeler		0		
<b>Varige driftsmidler</b>				
Fast eiendom	1	3 850 981	3 850 981	
Sum varige driftsmidler		3 850 981	3 850 981	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Investering i aksjer		1 932 246	1 932 246	
Sum finansielle anleggsmidler		1 932 246	1 932 246	
Sum anleggsmidler		5 783 227	5 783 227	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Varer</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre fordringer		9 476	9 476	
Sum fordringer		9 476	9 476	
<b>Investeringer</b>				
Markedsbaserte aksjer	2	11 940 693	12 320 122	
Sum investeringer		11 940 693	12 320 122	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>				
Bankinnskudd		8 154 070	6 291 348	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 154 070	6 291 348	
Sum omløpsmidler		20 104 239	18 620 946	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 887 466</b>	<b>24 404 173</b>	

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	3	400 000	400 000	
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Annen egenkapital		12 162 466	20 679 173	
Sum opptjent egenkapital		12 162 466	20 679 173	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 562 466</b>	<b>21 079 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	3 325 000	3 325 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 325 000</b>	<b>3 325 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 325 000</b>	<b>3 325 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Utbytte		10 000 000	
Lån fra aksjonær	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 325 000</b>	<b>3 325 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 887 466</b>	<b>24 404 173</b>



Organisasjonsnr: 992 054 514  
PIPERN GÅRD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	100.00	100.00	10000.00
B-aksjer	3900.00	100.00	390000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Albert Peter Severin	100.00	2.50%	A-aksjer
Collett			
COLLETT ALBERT PETER S.	3900.00	97.50%	B-aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4000.00	100.00%

Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte, men det er kun A-aksjene som har stemmerett på selskapets generalforsamling. Selskapet eier ikke egen aksjer. Det eksisterer ikke opsjonsavtaler eller tegningsrettigheter.

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





## Pipern Gård AS: NOTER til ÅRSREGNSKAPET 2021

### Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved ikke forbigående verdifall.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Investeringer

Anskaffelseskost tilordnes etter FIFO-metoden.

#### Skatter

Skatter regnskapsføres når de påløper, det vil si at skatter er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skatter består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt presenteres netto i balansen. Eventuell utsatt skattefordel oppføres ikke.

### Note 0: Stiftelse/Regnskapsåret 2008

Selskapet ble stiftet 5.11.2007 og regnskapsåret 2008 var fra 5.11.2007 til 31.12.2008.

### Note 1: Fast Eiendom/Langsiktig gjeld/Pantstillelse

Selskapet kjøpte i 2019 én seksjon med kontorlokaler og én seksjon med lagerlokaler i samme sameie.

Seksjonene er ikke avskrevet pga lite bruk og det er utført vedlikeholdsarbeid.

Gjeld til kredittinstitusjon er sikret med pant i eiendommen nevnt over.

### Note 2: Markedsbaserte aksjer og fond (omløpsmidler).

Anskaffelseskost for ovennevnte var kr 13.302.004 Pr 31.12.2021. Virkelig verdi var kr 1.361.311 lavere.

Markedsbaserte plasseringer vurderes som én portefølje. Denne er derfor nedskrevet med kr 1.361.311 Pr 31.12.2021.

Kr 747.119 ble nedskrevet i 2020, 614.192 i 2021.

#### Krigen i Ukraina

Selskapets eiendeler eller virksomhet er ikke påvirket spesielt av [krigen i Ukraina](#).

### Note 3: Aksjekapital

Selskapets aksjekapital 31.12 er kr 400.000 fordelt på 100 A-aksjer og 3.900 B-aksjer. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte, men det er kun A-aksjene som har stemmerett på selskapets generalforsamling.

Selskapet har 1 aksjonær: Albert P. S. Collett, som også er enestyre.

Selskapet eier ikke egne aksjer. Det eksisterer ikke opsjonsavtaler eller tegningsrettigheter.

### Note 4: Skatter

Endring utsatt skatt (jfr under)	0
Før mye skatt til gode i fjor	0
Årets betalbare skatt (jfr under)	0
	<u>0</u>

#### Utsatt skattefordel/skatt

Selskapet har som tidligere, valgt ikke å oppføre mulig utsatt skattefordel knyttet til fremførbart underskudd.

Pr. 31.12 eksisterer det ingen andre midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige forhold.

Regnskapsmessig resultat før skatter	1 483 293
Aksjeutbytte som omfattes av fritaksmetoden	-2 142 103
3% av utbytter etter fritaksmetoden	64 263
Nedskrivning av aksjer	614 192
Gevinst på aksjer som omfattes av fritaksmetoden	-1 260 289
Tap på aksjer som omfattes av fritaksmetoden	952 346
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>-288 298</b>

### Note 5: Lån fra aksjonær

Lånet fra aksjonæren ble renteberegnet med skjermingsrenten, og gjort opp i 2020.

### Note 6: Antall ansatte

Selskapet har aldri hatt ansatte.

### Note 7: Annen finansinntekt/Annen finanskostnad

Ovennevnte poster er utbytter fra, gevinster og tap ved realisasjon av aksjer og aksjefond. Se også skattenoten.



Til Generalforsamlingen i Pipern Gård AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Pipern Gård AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 483 293. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Drammen AS  
Nedre Eikervei 65,  
N-3048 Drammen  
Pb. 4 130, Gulskogen  
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93

E-post: [drammen@rg.no](mailto:drammen@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 987 199 458 MVA  
Bank 9015.15.65351

[www.rg.no](http://www.rg.no)

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Godkjent  
revisjonsselskap



## 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>

Drammen, 29.06.2022  
Revisorgruppen Drammen AS

Roald Skeide  
statsautorisert revisor