



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 269 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PJ VRÅDAL INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vesletjønnvegen 50  
3853 VRÅDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2020 - 30.06.2021

### 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: Petter Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.12.2021

### 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, 28.12.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 233 905	1 779 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 233 905</b>	<b>1 779 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	5 469	
Annen driftskostnad	2	172 549	94 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>178 018</b>	<b>94 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 055 887</b>	<b>1 685 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 372	17 424
Annen finansinntekt		577	3 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 949</b>	<b>20 442</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 177	31 364
Annen finanskostnad		7 452	52 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 629</b>	<b>84 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 680</b>	<b>-63 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 045 207</b>	<b>1 621 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	686 879	357 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 358 328</b>	<b>1 264 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 358 328</b>	<b>1 264 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	4 000 000	
Konsernbidrag	7	132 480	120 763
Overføringer annen egenkapital	7	-1 774 152	1 143 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 358 328</b>	<b>1 264 321</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	2 132 632	3 376 696
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 132 632</b>	<b>3 376 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 132 632</b>	<b>3 376 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		172 500	140 000
Andre fordringer	4	6 344	1 147 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 844</b>	<b>1 287 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 277 463</b>	<b>971 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 456 307</b>	<b>2 258 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 588 939</b>	<b>5 634 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	371 186	2 145 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>371 186</b>	<b>2 145 338</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 371 186</b>	<b>3 145 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 084	423 604
Øvrig langsiktig gjeld	4	745 928	686 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>757 012</b>	<b>1 110 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>757 012</b>	<b>1 110 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 464	
Betalbar skatt	8	741 684	542 750
Annen kortsiktig gjeld	4	4 715 593	836 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 460 741</b>	<b>1 379 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 217 753</b>	<b>2 489 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 588 939</b>	<b>5 634 905</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 904109

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 269 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PU VRÅDAL INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vesletjønnvegen 50  
3853 VRÅDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.07.2020 - 30.06.2021

**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: Petter Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.12.2021

**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, 25.12.2021



Organisasjonsnr: 997 269 500  
PJ VRÅDAL INVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 233 905	1 779 358
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 233 905</b>	<b>1 779 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	5 469	
Annen driftskostnad	2	172 549	94 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>178 018</b>	<b>94 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 055 887</b>	<b>1 685 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 372	17 424
Annen finansinntekt		577	3 018
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 949</b>	<b>20 442</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 177	31 364
Annen finanskostnad		7 452	52 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 629</b>	<b>84 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 680</b>	<b>-63 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>3 045 207</b>	<b>1 621 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	686 879	357 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 358 328</b>	<b>1 264 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 358 328</b>	<b>1 264 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	4 000 000	
Konsernbidrag	7	132 480	120 763
Overføringer annen egenkapital	7	-1 774 152	1 143 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 358 328</b>	<b>1 264 321</b>



Organisasjonsnr: 997 269 500  
PJ VRÅDAL INVEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	2 132 632	3 376 696
Sum varige driftsmidler		2 132 632	3 376 696

Sum anleggsmidler		2 132 632	3 376 696
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		172 500	140 000
Andre fordringer	4	6 344	1 147 072
Sum fordringer		178 844	1 287 072

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 277 463	971 137
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		5 456 307	2 258 209
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 588 939	5 634 905
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	371 186	2 145 338
Sum opptjent egenkapital		371 186	2 145 338

Sum egenkapital		1 371 186	3 145 338
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 084	423 604
Øvrig langsiktig gjeld	4	745 928	686 917



Sum annen langsiktig gjeld		757 012	1 110 521
Sum langsiktig gjeld		757 012	1 110 521
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 464	
Betalbar skatt	8	741 684	542 750
Annen kortsiktig gjeld	4	4 715 593	836 296
Sum kortsiktig gjeld		5 460 741	1 379 046
Sum gjeld		6 217 753	2 489 567
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 588 939</b>	<b>5 634 905</b>



Organisasjonsnr: 997 269 500  
PJ VRÅDAL INVEST EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PJ Vrådal Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet PJ Vrådal Invest AS og datterselskapene PJ Vrådal Invest Eiendom AS, Katja Scandinavia AS, Nordic Panorama AS, Vrådal Panorama AS og Vrådal Panorama Eiendom AS, fordi konsernet sett som en enhet ikke overstiger grensene for små foretak.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

**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**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	21125.00	13625.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16350.00	13550.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37475.00	27175.00

**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>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hellandtunet, NO-3800 Bø i Telemark  
Postboks 123, NO-3833 Bø i Telemark

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i PJ Vrådal Invest Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PJ Vrådal Invest Eiendom AS som består av balanse per 30. juni 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 30. juni 2021 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Bø i Telemark, 21. desember 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LYAFA-E7BNH-XAD77-73CNE-1EOGS-TB5FZ



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-12-21 20:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LYAFA-E7BNH-XAD77-73CNE-1EQGS-TB5FZ

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>



**PJ Vrådal Invest Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## PJ Vrådal Invest Eiendom AS

### Resultatregnskap 01.07.20-30.06.21

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>3 233 905</u>	<u>1 779 358</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	5 469	0
Annen driftskostnad	2	<u>172 549</u>	<u>94 113</u>
Sum driftskostnader		<u>178 018</u>	<u>94 113</u>
Driftsresultat		<u>3 055 887</u>	<u>1 685 245</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 372	17 424
Annen finansinntekt		577	3 018
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 177	31 364
Annen finanskostnad		<u>7 452</u>	<u>52 950</u>
Netto finansposter		<u>-10 680</u>	<u>-63 872</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 045 207</u>	<u>1 621 373</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>686 879</u>	<u>357 052</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 358 328</u>	<u>1 264 321</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	7	4 000 000	0
Konsernbidrag	7	132 480	120 763
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-1 774 152</u>	<u>1 143 558</u>
Sum disponert		<u>2 358 328</u>	<u>1 264 321</u>



## PJ Vrådal Invest Eiendom AS

---

### Balanse pr. 30. juni 2021

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>2 132 632</u>	<u>3 376 696</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 132 632</u>	<u>3 376 696</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 132 632</u>	<u>3 376 696</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		172 500	140 000
Andre fordringer	4	<u>6 344</u>	<u>1 147 072</u>
Sum fordringer		<u>178 844</u>	<u>1 287 072</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 277 463</u>	<u>971 137</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 456 307</u>	<u>2 258 209</u>
Sum eiendeler		<u>7 588 939</u>	<u>5 634 905</u>



## PJ Vrådal Invest Eiendom AS

### Balanse pr. 30. juni 2021

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	371 186	2 145 338
Sum opptjent egenkapital		<u>371 186</u>	<u>2 145 338</u>
Sum egenkapital		<u>1 371 186</u>	<u>3 145 338</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 084	423 604
Øvrig langsiktig gjeld	4	745 928	686 917
Sum annen langsiktig gjeld		<u>757 012</u>	<u>1 110 521</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 464	0
Betalbar skatt	8	741 684	542 750
Annen kortsiktig gjeld	4	4 715 593	836 296
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 460 741</u>	<u>1 379 046</u>
Sum gjeld		<u>6 217 753</u>	<u>2 489 567</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 588 939</u>	<u>5 634 905</u>

30. juni 2021

Vrådal, 17. desember 2021

Petter Johnsen  
daglig leder, styreleder

Polina Zmanovskaya  
styremedlem



## PJ Vrådal Invest Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har avvikende regnskapsår for å ha samme avslutningsdato som konsernet for øvrig. Hovedvirksomheten til konsernet er drift av skisenter som har sesongmessig virksomhet. PJ Vrådal Invest Eiendom AS er et investeringsselskap som skal investere i og videreutvikle eiendommer. Selskapet har forretningslokale i Kviteseid.

#### *Driftssinntekter*

Huseleie inntektsføres etterhvert som den optjenes.

#### *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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Det er ikke avsatt noe til tap i årets regnskap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres til kostpris. Selskapets boliger med tomter blir ikke avskrevet i regnskapet. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris. 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 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 ikke.



## PJ Vrådal Invest Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2021

Revisjon inkl. utarbeidelse av årsregnskapet	21 125
Andre tjenester	16 350

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Straumsnes- vegen 6	Hybelbygg	Tomter og andre grunnarealer	Flyttebrygge	Sum
Anskaffelseskost 01.07.	2 126 163	666 665	583 868	0	3 376 696
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	87 500	87 500
Avgang solgte driftsmidler	-1 167 012	0	-159 083	0	-1 326 095
Anskaffelseskost 30.06.	959 151	666 665	424 785	87 500	2 138 101
Akk.avskrivning 30.06.	0	0	0	-5 469	-5 469
Balansført pr. 30.06.	959 151	666 665	424 785	82 031	2 132 632
Årets avskrivninger	0	0	0	5 469	5 469
Økonomisk levetid				10 %	
Avskrivningsplan				Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Fordring på Vrådal Panorama Eiendom AS	0	1 068 625
Fordring daglig leder	0	72 186
Sum	0	1 140 811

Gjeld	2021	2020
Gjeld til PJ Vrådal Invest AS	745 928	686 917
Gjeld til Katja Scandinavia AS	100 926	373 759
Avsatt konsernbidrag	169 846	154 824
Gjeld til Vrådal Panorama AS/Vrådal Panorama Eiendom AS	203 145	181 163
Gjeld til Nordic Panorama AS	236 346	122 969
Sum	1 456 191	1 519 632

Renter på fordringer er beregnet og bokført som inntekt	17 372	17 424
Renter på lån er beregnet og bokført som kostnad	21 177	31 364

Avsatt konsernbidrag kr 169 846 og utbytte kr 4 000 000.



## PJ Vrådal Invest Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	11 084	423 604

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 132 632	3 376 696

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 30.06:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
PJ Vrådal Invest AS	100	100 %	100 %

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet PJ Vrådal Invest AS og datterselskapene PJ Vrådal Invest Eiendom AS, Katja Scandinavia AS, Nordic Panorama AS, Vrådal Panorama AS og Vrådal Panorama Eiendom AS, fordi konsernet sett som en enhet ikke overstiger grensene for små foretak.

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.07.	1 000 000	2 145 338	3 145 338
Årsresultat	0	2 358 328	2 358 328
Avsatt utbytte	0	-4 000 000	-4 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	-132 480	-132 480
<b>Egenkapital 30.06.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>371 186</b>	<b>1 371 186</b>



## PJ Vrådal Invest Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	649 513	322 991
Skatteeffekt av konsernbidrag	37 366	34 061
Årets totale skattekostnad	<u>686 879</u>	<u>357 052</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 045 207	1 621 373
Permanente forskjeller	0	1 594
Endring i midlertidige forskjeller	76 969	0
Alminnelig inntekt	<u>3 122 176</u>	<u>1 622 967</u>
Ytet konsernbidrag	-169 846	-154 824
Årets skattegrunnlag	<u>2 952 330</u>	<u>1 468 143</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	649 513	322 991
Betalbar skatt for forrige år	92 171	219 759
Betalbar skatt i balansen	<u>741 684</u>	<u>542 750</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-1 969	0
Utestående fordringer	-75 000	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-76 969</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-16 933	0

Utsatt skattefordel er iht. God regnskapsskikk ikke bokført.