



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 003 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PBL HUSET AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 91
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild M Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 040 627	16 083 744
Annen driftsinntekt		3 331 433	3 095 767
Sum inntekter	1, 2, 5	20 372 060	19 179 510
Kostnader			
Varekostnad	1	3 757 782	3 433 839
Lønnskostnad	3	33 981	33 106
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 183 350	5 169 610
Annen driftskostnad	3, 5	375 825	394 607
Sum kostnader		9 350 938	9 031 162
Driftsresultat		11 021 122	10 148 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 732	
Annen renteinntekt		21 114	
Annen finansinntekt			-9 851
Sum finansinntekter		32 846	-9 851
Annen rentekostnad		6 179 889	5 800 531
Sum finanskostnader		6 179 889	5 800 531
Netto finans		-6 147 043	-5 810 382
Ordinært resultat før skattekostnad		4 874 079	4 337 966
Skattekostnad på resultat	7	1 072 297	954 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 801 782	3 383 613
Årsresultat		3 801 782	3 383 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 801 782	3 383 613
Totalresultat		3 801 782	3 383 613



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 801 782	3 383 613
Sum overføringer og disponeringer		3 801 782	3 383 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 12	177 805 196	182 539 233
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	727 754	870 193
Sum varige driftsmidler		178 532 950	183 409 426
Sum anleggsmidler		178 532 950	183 409 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	8 156	374 799
Andre kortsiktige fordringer	5	1 403 407	779 888
Sum fordringer		1 411 563	1 154 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	8 575	7 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 575	7 530
Sum omløpsmidler		1 420 138	1 162 217
SUM EIENDELER		179 953 088	184 571 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	57 700 000	57 700 000
Sum innskutt egenkapital		57 700 000	57 700 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		11 317 796	7 516 014
Sum opptjent egenkapital		11 317 796	7 516 014
Sum egenkapital	10	69 017 796	65 216 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 208 258	706 245
Sum avsetninger for forpliktelser		1 208 258	706 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	106 659 240	111 507 392
Sum annen langsiktig gjeld		106 659 240	111 507 392
Sum langsiktig gjeld		107 867 498	112 213 637
Kortsiktig gjeld			
Trekk på konsernkontokreditt	5	1 549 405	6 504 657
Leverandørgjeld	5	578 498	382 853
Betalbar skatt		570 284	
Skyldig offentlige avgifter		10 270	9 220
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	359 336	245 262
Sum kortsiktig gjeld		3 067 793	7 141 991
Sum gjeld		110 935 291	119 355 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 953 088	184 571 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364722

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 003 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PBL HUSET AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 91
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild M Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 996 003 256
PBL HUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		17 040 627	16 083 744
Annen driftsinntekt		3 331 433	3 095 767
Sum inntekter	1, 2, 5	20 372 060	19 179 510
Kostnader			
Varekostnad	1	3 757 782	3 433 839
Lønnskostnad	3	33 981	33 106
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 183 350	5 169 610
Annen driftskostnad	3, 5	375 825	394 607
Sum kostnader		9 350 938	9 031 162
Driftsresultat		11 021 122	10 148 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 732	
Annen renteinntekt		21 114	
Annen finansinntekt			-9 851
Sum finansinntekter		32 846	-9 851
Annen rentekostnad		6 179 889	5 800 531
Sum finanskostnader		6 179 889	5 800 531
Netto finans		-6 147 043	-5 810 382
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	1 072 297	954 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 801 782	3 383 613
Årsresultat		3 801 782	3 383 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 801 782	3 383 613
Totalresultat		3 801 782	3 383 613
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 801 782	3 383 613
Sum overføringer og disponeringer		3 801 782	3 383 613





Organisasjonsnr: 996 003 256
PBL HUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 12	177 805 196	182 539 233
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	727 754	870 193
Sum varige driftsmidler		178 532 950	183 409 426
Sum anleggsmidler		178 532 950	183 409 426

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 5	8 156	374 799
Andre kortsiktige fordringer	5	1 403 407	779 888
Sum fordringer		1 411 563	1 154 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 9	8 575	7 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 575	7 530
Sum omløpsmidler		1 420 138	1 162 217

SUM EIENDELER 179 953 088 184 571 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	57 700 000	57 700 000
Sum innskutt egenkapital		57 700 000	57 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 317 796	7 516 014
Sum opptjent egenkapital		11 317 796	7 516 014

Sum egenkapital 10 69 017 796 65 216 014

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 208 258	706 245
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 208 258	706 245
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	106 659 240	111 507 392
Sum annen langsiktig gjeld		106 659 240	111 507 392
Sum langsiktig gjeld		107 867 498	112 213 637
Kortsiktig gjeld			
Trekk på konsernkontokreditt	5	1 549 405	6 504 657
Leverandørgjeld	5	578 498	382 853
Betalbar skatt		570 284	
Skyldig offentlige avgifter		10 270	9 220
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	359 336	245 262
Sum kortsiktig gjeld		3 067 793	7 141 991
Sum gjeld		110 935 291	119 355 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 953 088	184 571 643



Organisasjonsnr: 996 003 256
PBL HUSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Energihuset, Jembaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i PBL Huset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PBL Huset AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 675E3-X5F3Y-TYY1W-O3EML-HMY3X-ZF3NQ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Jernbaneveien 85, 8006 Bodø, 31. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 675E3-X5F3Y-TYY1W-O3EML-HMY3X-ZF3NC



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-31 13:44:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 675E3-XSF3Y-TY1W-O3EML-HMY3X-ZF3NQ

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/validator>



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Beskrivelse av regnskapsprinsipper

Virksomhet

PBL Huset AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Hovedvirksomheten til selskapet er utleie av fast eiendom. Selskapsregnskapet til PBL Huset AS konsolideres i konsernregnskapet til PBL. Konsernregnskapet er tilgjengelig på morselskapets kontor i Bodø kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsregler for små foretak. Vurderingsprinsippene følger regler for øvrige foretak i henhold til regnskapsprinsipper anvendt i morselskapets konsernregnskap.

Sammendrag av de vesentligste regnskapsprinsipper

De vesentligste regnskapsprinsippene benyttet ved utarbeidelse av regnskapet for PBL Huset AS er som følger:

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede brukstid. Ordinært vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forventes driftsmidlet å ha en utrangeringsverdi ved avhendelse, avskrives driftsmidlet ned til estimert utrangeringsverdi. I den utstrekning det foreligger en plikt til fjerning eller opprydding knyttet til varige driftsmidler, og dette er estimert å medføre vesentlige utgifter for selskapet, estimeres disse utgiftene og inkluderes i anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. I den utstrekning det foreligger en forpliktelse vil estimert nåverdi av disse utgiftene avsettes.

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.

I den utstrekning vesentlige delkomponenter for et anleggsmiddel har ulik levetid, foretas det dekomponering av anleggsmiddelet, med ulik avskrivningstid for de ulike delkomponentene.

Eiendelens eventuelle restverdi, avskrivningsmetode og brukstid vurderes minst årlig, og justering av tilhørende avskrivningssatser foretas eventuelt for fremtidige perioder.

Immaterielle eiendeler og avskrivninger

Immaterielle eiendeler med bestemt antatt brukstid balanseføres til historisk kost med fradrag for akkumulerte avskrivninger og verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over forventet brukstid. Selskapets immaterielle eiendeler har ikke ubestemt levetid. Som for varige driftsmidler vurderes eiendelens eventuelle restverdi, avskrivningsmetode og brukstid minimum årlig, og justering av tilhørende avskrivningssatser foretas eventuelt for fremtidige perioder.

Varebeholdning

I den utstrekning selskapet har varebeholdning er denne vurdert til laveste verdi av kostpris eller netto realiserbar verdi. Netto realiserbar verdi er definert som antatt salgspris under normale forretningsomstendigheter, med fradrag for gjenværende tilvirknings- og salgskostnader.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være basert på en leieavtale.



Inntekter innregnes ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan måles med sikkerhet.
Generelt sammenstilles kostnader med de inntekter de kan henføres til, og kostnadsføres samtidig med disse.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utilignet. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i den grad den kan sannsynliggjøres.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Betingede utfall

Betingede forpliktelser resultatføres, gitt at de er sannsynlige jfr. retningslinjer i NRS 13 Usikre forpliktelser og betingede eiendeler. Betingede utfall blir opplyst om med mindre det er liten sannsynlighet for at utfallet vil medføre økonomiske forpliktelser.

Betinget vinning resultatføres ikke, men det gis informasjon om forholdet dersom vinningen er sannsynlig.

Hendelser etter balansedagen

Hendelser etter balansedagen som gir ytterligere informasjon om forhold som eksisterer på balansedagen er reflektert i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen av vesentlig betydning, men som ikke gir ny informasjon om forhold som eksisterte balansedagen, opplyses om i noter.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 - Spesifikasjon av salgsinntekter

	2022	2021
Leieinntekter	17 040 627	16 083 744
Utfakturerte felleskostnader og andre driftsinntekter	3 331 433	3 095 767

Inntektene er i sin helhet relatert til leveranser og leietakere i Norge.

Note 3 - Lønnskostnader, honorarer og pensjoner m.m

Lønnskostnader mm.

	2022	2021
Lønninger	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	2 733	3 106
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	1 248	0
Sum lønnskostnader	33 981	33 106

Antall årsverk 0 0

Selskapet har ingen daglig leder, kun styreleder.

Styret 30 000
Annen godtgjørelse styre 4 594

	2022	2021
Revisor		
Lovpålagt revisjon	44 891	51 781
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjonen		
Sum	44 891	51 781

Revisjonshonorar er kostnadsført med forholdsmessig fradragssnøkkel på mva.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

PBL Huset AS

	Tomt	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01	23 545 625	202 990 781	4 172 126	230 708 532
Justering fradragsnøkkel mva.				0
Tilgang driftsmidler i året		205 050	101 824	306 874
Avgang driftsmidler i året				0
Anskaffelseskost 31.12	23 545 625	203 195 831	4 273 950	231 015 406
Avskrivninger 01.01	0	43 997 174	3 301 935	47 299 109
Avgang avskr. solgte driftsm.				0
Avskrivninger i år		4 939 088	244 262	5 183 350
Nedskrivninger i år				0
Akk. av- og nedskr. 31.12	0	48 936 262	3 546 197	52 482 459
				0
Balanseført verdi 31.12	23 545 625	154 259 571	727 754	178 532 950
Avskrivningssats	0 %	2 % - 10 %	0 % - 33,3 %	
Avskrivningsmetode		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 - Mellomværende konsernselskap og konserntransaksjoner

	2022	2021
Kundefordringer	8 156	296 688
Andre kortsiktige fordringer	968 205	613 458
Leverandørgjeld	89 276	34 476
Trekk på konsernkontokreditt	1 549 405	6 504 657

Leieinntekt og salg av varer og tjenester til konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Gjelder	Beløp
PBL	Morselskap	Husleie og felleskostnader	3 541 476
PBL	Morselskap	Øvrige inntekter	253 576
PBL Mentor AS	Søsterselskap	Husleie og felleskostnader	1 919 151
PBL Mentor AS	Søsterselskap	Øvrige inntekter	133 303
PBL Regnskap AS	Søsterselskap	Husleie og felleskostnader	4 459 092
PBL Regnskap AS	Søsterselskap	Øvrige inntekter	283 722
PBL Konferansesenter AS	Søsterselskap	Husleie og felleskostnader	976 288
PBL Konferansesenter AS	Søsterselskap	Øvrige inntekter	163 165
Nasj. kunnsk.s. for bhg. AS	Søsterselskap	Husleie og felleskostnader	450 492
Nasj. kunnsk.s. for bhg. AS	Søsterselskap	Øvrige inntekter	29 429

Øvrige inntekter omfatter strøm og renhold.

Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Gjelder	Beløp
PBL	Morselskap	Administrasjonskostnader	205 481
PBL Mentor AS	Søsterselskap	Kjøp av tjenester	432 332

Administrasjonskostnadene belastes selskapet ut i fra avtalte fordelingsnøkler som vurderes årlig. Drift PBL Huset utføres av ansatt i PBL Mentor AS etter timeliste.

Renteinntekter/-kostnader fra konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Gjelder	Beløp
Nasjonalt kunnskapssenter for barnehager AS	Søsterselskap	Renteinntekt på mellomregning	514
PBL	Konsernspiss	Renteinntekt på mellomregning	3 359
PBL Regnskap AS	Søsterselskap	Renteinntekt på mellomregning	5 890
PBL Mentor AS	Søsterselskap	Renteinntekt på mellomregning	1 969

Note 6 - Leieavtaler

PBL Huset AS har ingen vesentlige leieavtaler.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2022

	2022	2021
Note 7 - Skatt		
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	4 874 079	4 337 966
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	880 112	636 566
Avskåret rentefradrag	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	-3 161 992	-4 974 532
Grunnlag betalbar skatt av årest resultat	2 592 199	0
Betalbar skatt på årets resultat (22 %)	570 284	0
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt på årets resultat	570 284	0
Endring utsatt skatt	502 013	954 353
Årets totale skattekostnad	1 072 297	954 353
Forlaring hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt		
Beregnet skatt av ordinært resultat	1 072 296	954 353
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Reversering kostnadsføring utsatt skattefordel knyttet til avskårede renter	0	0
Beregnet skattekostnad	1 072 296	954 353
	31.12.2022	31.12.2021
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	570 284	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	570 284	0
Spesifikasjon av gr.lag for utsatt skatt/skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:	2022	2021
Varige driftsmidler	12 723 230	13 603 341
Fordringer	0	0
Pensjoner	0	0
Underskudd til framføring	0	-3 161 992
Avskåret rentefradrag	-7 231 147	-7 231 147
Sum	5 492 083	3 210 202
Forskjeller som ikke utlignes	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	5 492 083	3 210 202
Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel (-)	1 208 258	706 245



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 8 - Fordringer som forfaller senere enn ett år

PBL Huset AS har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år.

Note 9 - Bundet bankinnskudd

I posten inngår bundet bankinnskudd vedrørende skattetrekk med kr 8 575

Note 10 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

PBL Huset AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 01.01.	57 700 000	0	7 516 014	0	65 216 014
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat			3 801 782		3 801 782
Egenkapital 31.12.	57 700 000	0	11 317 796	0	69 017 796

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr. 577 000. Alle aksjene er 100 % eid av PBL.

Note 11 - Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret.

Av selskapets gjeld forfaller 82 418 480 til betaling mer enn 5 år fram i tid.

Note 12 - Pantstillelser og garantier

PBL Huset AS har stilt med panterett i eiendommen med kr 170 000 000,-, i driftstilbehør med kr 10 000 000 og i kundefordringer med kr 10 000 000 til Sparebank 1 Nord-Norge.

	2022	2021
Pantesikret gjeld 31.12	106 659 240	111 507 392

Bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet

	2022	2021
Tomt	23 545 625	23 545 625
Bygg	154 259 571	158 993 607

Note 13 - Avsetning for tap

Selskapet har ingen avsetninger for tap.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 14 - Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen presenteres etter følgende inndeling:

- Operasjonelle aktiviteter
- Investeringsaktiviteter
- Finansieringsaktiviteter

Operasjonelle aktiviteter er de aktiviteter som inngår som del av selskapets vare- og tjenestekretsløp, samt andre aktiviteter som ikke naturlig lar seg definere som investerings- og finansieringsaktiviteter.

Investeringsaktiviteter inkluderer kjøp og salg av eiendeler som ikke er å betrakte som kontantekvivalenter, og som ikke inngår som del av foretaltets vare- og tjenestekretsløp. Investering i varige driftsmidler presenteres i kontantstrømanalysen brutto, før fradrag for eventuell investeringstilskudd.

Finansieringsaktiviteter inkluderer opptak og nedbetaling av lån, samt innhenting og betjening av egenkapitalen



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 874 079	4 337 966
Periodens betalte skatt	0	0
Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	5 183 350	5 169 610
Nedskrivning driftsmidler	0	0
Nedskrivning aksjer/andeler	0	0
Endring pensjonsforpliktelse	0	0
Tap ved avgang datterselskap		
Endring garantiavsetning		
Endring i varebeholdning	0	0
Endring i kundefordringer	366 643	-374 799
Endring i leverandørgjeld	195 645	-6 424
Endring i andre tidsavgrensningposter	-508 395	107 554
Poster klassifisert som investeringsaktivitet	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	10 111 322	9 233 907
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-306 874	-253 178
Utbetalinger ved pliktig mva.justering driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved utlån	0	0
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Omklassifisering aksjer	0	0
Innbetalinger ved nedbetaling utlån	0	0
Innbetaling ved endring i forholdsmessig fradragsnøkkel mva	0	0
Endring som følge overgang fra tilknyttet selskap til datterselskap	0	0
Endring som følge av overtatt utsatt skatt/skattefordel ved kjøp DS	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-306 874	-253 178
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring i trekk på konsernkontoordning kassekreditt	-4 955 252	-4 133 982
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-4 848 152	-4 848 152
Innfrielse lån hos tidligere bankforbindelse	0	0
Opptak av lån hos ny bankforbindelse	0	0
Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
Minoritetens andel av egenk.ved kjøp	0	0
Utbetaling av konsernbidrag	0	0
Utbetaling av utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-9 803 404	-8 982 134
Netto endring av kontanter og kontantekviv.	1 044	-1 405
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 1.1	7 530	8 936
Kontanter og kontantekvivalenter pr.31.12.	8 575	7 530
Herav bundne innskudd	8 575	7 530
Selskapets driftskonto inngår i konsernets flerkontosystem, jfr. note 5.		



Resultatregnskap			
PBL Huset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		17 040 627	16 083 744
Annen driftsinntekt		3 331 433	3 095 767
Sum driftsinntekter	1, 2, 5	<u>20 372 060</u>	<u>19 179 510</u>
Varekostnad	1	3 757 782	3 433 839
Lønnskostnad	3	33 981	33 106
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 183 350	5 169 610
Annen driftskostnad	3, 5	375 825	394 607
Sum driftskostnader		<u>9 350 938</u>	<u>9 031 162</u>
Driftsresultat		<u>11 021 122</u>	<u>10 148 348</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	11 732	0
Annen renteinntekt		21 114	0
Annen finansinntekt		0	-9 851
Annen rentekostnad		6 179 889	5 800 531
Resultat av finansposter		<u>-6 147 043</u>	<u>-5 810 382</u>
Resultat før skattekostnad		4 874 079	4 337 966
Skattekostnad på resultat	7	1 072 297	954 353
Resultat		<u>3 801 782</u>	<u>3 383 613</u>
Årsresultat		<u>3 801 782</u>	<u>3 383 613</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 801 782	3 383 613
Sum overføringer		<u>3 801 782</u>	<u>3 383 613</u>



Balanse

PBL Huset AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 12	177 805 196	182 539 233
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	727 754	870 193
Sum varige driftsmidler		<u>178 532 950</u>	<u>183 409 426</u>
Sum anleggsmidler		<u>178 532 950</u>	<u>183 409 426</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	8 156	374 799
Andre kortsiktige fordringer	5	1 403 407	779 888
Sum fordringer		<u>1 411 563</u>	<u>1 154 687</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	8 575	7 530
Sum omløpsmidler		<u>1 420 138</u>	<u>1 162 217</u>
Sum eiendeler		<u>179 953 088</u>	<u>184 571 643</u>

**Balanse**

PBL Huset AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	57 700 000	57 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>57 700 000</u>	<u>57 700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 317 796	7 516 014
Sum opptjent egenkapital		<u>11 317 796</u>	<u>7 516 014</u>
Sum egenkapital	10	<u>69 017 796</u>	<u>65 216 014</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	1 208 258	706 245
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 208 258</u>	<u>706 245</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	106 659 240	111 507 392
Sum annen langsiktig gjeld		<u>106 659 240</u>	<u>111 507 392</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	578 498	382 853
Betalbar skatt		570 284	0
Skyldig offentlige avgifter		10 270	9 220
Trekk på konsernkreditt	5	1 549 405	6 504 657
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	359 336	245 262
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 067 793</u>	<u>7 141 991</u>
Sum gjeld		<u>110 935 291</u>	<u>119 355 628</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>179 953 088</u>	<u>184 571 643</u>

Bodø, 30.03.2023
Styret i PBL Huset AS

Arild M Olsen
Styreleder

Jørn-Tommy Schjelderup
Nestleder