



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 716 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS  
Forretningsadresse: Austadgata 21  
3043 DRAMMEN

### 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: Tor-Arne Bergum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesregnskapstjenester	2	55 132 364	39 293 295
Forvaltningshonorar	2	15 958 340	14 305 999
Provisjonsinntekter	2		
Annen driftsinntekt	2	62 500	35 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 153 204</b>	<b>53 635 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Fellesregnskapstjenester	2	55 132 364	39 293 295
Lønnskostnad	3	8 169 188	7 527 362
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 448	33 393
Annen driftskostnad	5	5 304 813	4 281 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 660 813</b>	<b>51 135 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 391</b>	<b>2 499 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 104	35
Annen finansinntekt		928	805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 032</b>	<b>840</b>
Annen rentekostnad		472	-2 427
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>472</b>	<b>-2 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 560</b>	<b>3 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 501 951</b>	<b>2 503 078</b>
Skattekostnad på resultat	6	551 607	553 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 850 000	1 900 000
Avsatt til annen egenkapital	7	100 344	49 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	8 877	3 714
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 877</b>	<b>3 714</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	75 503	129 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>75 503</b>	<b>129 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 380</b>	<b>133 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 754 939	7 625 344
Andre kortsiktige fordringer	8	7 043 756	8 398 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 798 695</b>	<b>16 024 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 335 216	10 779 007
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 335 216</b>	<b>10 779 007</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 133 911</b>	<b>26 803 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 218 291</b>	<b>26 936 735</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	754 735	654 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>754 735</b>	<b>654 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 735</b>	<b>754 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 055 247	4 614 966
Betalbar skatt	6	556 770	551 867
Skyldig offentlige avgifter		2 336 407	1 733 328
Utbytte		1 850 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld	10	20 565 131	17 382 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 363 555</b>	<b>26 182 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 363 555</b>	<b>26 182 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 218 291</b>	<b>26 936 735</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412236

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 716 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS  
Forretningsadresse: Austadgata 21  
3043 DRAMMEN

#### 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: Tor-Arne Bergum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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 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, 30.05.2023

---

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: 995 716 046  
PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesregnskapstjenester	2	55 132 364	39 293 295
Forvaltningshonorar	2	15 958 340	14 305 999
Provisjonsinntekter	2		
Annen driftsinntekt	2	62 500	35 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 153 204</b>	<b>53 635 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Fellesregnskapstjenester	2	55 132 364	39 293 295
Lønnskostnad	3	8 169 188	7 527 362
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 448	33 393
Annen driftskostnad	5	5 304 813	4 281 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 660 813</b>	<b>51 135 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 391</b>	<b>2 499 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 104	35
Annen finansinntekt		928	805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 032</b>	<b>840</b>
Annen rentekostnad		472	-2 427
Annen finanskostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>472</b>	<b>-2 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 560</b>	<b>3 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 501 951</b>	<b>2 503 078</b>
Skattekostnad på resultat	6	551 607	553 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 850 000	1 900 000
Avsatt til annen egenkapital	7	100 344	49 847



Sum overføringer og  
disponeringer

1 950 344

1 949 847



Organisasjonsnr: 995 716 046  
PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	8 877	3 714
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 877</b>	<b>3 714</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	75 503	129 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>75 503</b>	<b>129 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 380</b>	<b>133 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 754 939	7 625 344
Andre kortsiktige fordringer	8	7 043 756	8 398 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 798 695</b>	<b>16 024 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 335 216	10 779 007
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 335 216</b>	<b>10 779 007</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 133 911</b>	<b>26 803 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 218 291</b>	<b>26 936 735</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	7	754 735	654 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>754 735</b>	<b>654 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 735</b>	<b>754 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 055 247	4 614 966
Betalbar skatt	6	556 770	551 867
Skyldig offentlige avgifter		2 336 407	1 733 328
Utbytte		1 850 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld	10	20 565 131	17 382 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 363 555</b>	<b>26 182 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 363 555</b>	<b>26 182 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 218 291</b>	<b>26 936 735</b>



Organisasjonsnr: 995 716 046  
PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
7.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Property Management Norge AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Property Management Norge AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.



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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U400X-1L1Y8N-JT8X5-EAZKJ-85BX5-TMCHW



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 11:52:23 UTC



Penneo DokumentID: U400X-1LY8N-JT8XS-EAZKJ-85BXS-TMCHW

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>



 BankID Signing  
Tor-Arne Bergum  
2023-04-24

 BankID Signing  
Vegard André Sundby  
2023-04-24

 BankID Signing  
Thore Bergum  
2023-04-24

 BankID Signing  
Per Enk Amundsen  
2023-04-24

 BankID Signing  
Fredrik Honningsvåg  
2023-04-27



## Årsregnskap 2022

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org nr 995 716 046



## Resultatregnskap

Property Management Norge AS

	Noter	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Fellesregnskapstjenester	2	55 132 364	39 293 295
Forvaltningshonorar	2	15 958 340	14 305 999
Annen driftsinntekt	2	62 500	35 744
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>71 153 204</b>	<b>53 635 039</b>
Fellesregnskapstjenester	2	55 132 364	39 293 295
Lønnskostnad	3	8 169 188	7 527 362
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 448	33 393
Annen driftskostnad	5	5 304 813	4 281 177
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>68 660 813</b>	<b>51 135 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 391</b>	<b>2 499 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 104	35
Annen finansinntekt		928	805
Annen rentekostnad		472	-2 427
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 560</b>	<b>3 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 501 951</b>	<b>2 503 078</b>
Skattekostnad på resultat	6	551 607	553 231
<b>Resultat</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	1 850 000	1 900 000
Avsatt til annen egenkapital	7	100 344	49 847
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 950 344</b>	<b>1 949 847</b>



## Balanse

Property Management Norge AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	8 877	3 714
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 877</b>	<b>3 714</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	75 503	129 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>75 503</b>	<b>129 950</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 380</b>	<b>133 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 754 939	7 625 344
Andre kortsiktige fordringer	8	7 043 756	8 398 720
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 798 695</b>	<b>16 024 064</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 335 216	10 779 007
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 133 911</b>	<b>26 803 071</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 218 291</b>	<b>26 936 735</b>



## Balanse

Property Management Norge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	754 735	654 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>754 735</b>	<b>654 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>854 735</b>	<b>754 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 055 247	4 614 966
Betalbar skatt	6	556 770	551 867
Skyldig offentlige avgifter		2 336 407	1 733 328
Utbytte		1 850 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld	10	20 565 131	17 382 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 363 555</b>	<b>26 182 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 363 555</b>	<b>26 182 344</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 218 291</b>	<b>26 936 735</b>

Lierstranda, 24.04.2023

Styret i Property Management Norge AS

\_\_\_\_\_  
Thore Bergum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vegard André Sundby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Honningsvåg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Erik Amundsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Arne Bergum  
daglig leder



Property Management Norge AS

995 716 046

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 - Forvaltningstjenester

Selskapet har i løpet av året forvaltet fellesregnskap for ialt 16 eiendommer.

	Driftsselskap	Eiendommer	Eliminering	Total
Fellesregnskapstjenester		60 505 416	-5 373 052	55 132 364
Forvaltningshonorar	15 958 340	0	0	15 958 340
Provisjonsinntekter	0	0	0	0
Annen driftsinntekt	62 500	0	0	62 500
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>16 020 840</b>	<b>60 505 416</b>	<b>-5 373 052</b>	<b>71 153 204</b>
Fellesregnskapstjenester		60 505 416	-5 373 052	55 132 364
Lønnskostnader	8 169 188	0	0	8 169 188
Avskrivninger	54 448	0	0	54 448
Annen driftskostnad	5 304 813	0	0	5 304 813
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>13 528 450</b>	<b>60 505 416</b>	<b>-5 373 052</b>	<b>68 660 814</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 492 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 492 391</b>



Property Management Norge AS

995 716 046

### Note 3 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	6 366 125	5 905 337
Arbeidsgiveravgift	1 119 943	1 032 609
Pensjonskostnader	468 062	403 351
Andre ytelser	215 057	186 065
<b>Sum</b>	<b>8 169 188</b>	<b>7 527 362</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 7 årsverk.

### Note 4 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	359 544	359 544
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>359 544</b>	<b>359 544</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	284 041	284 041
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>75 503</b>	<b>75 503</b>
Årets ordinære avskrivninger	54 448	54 448
Økonomisk levetid	3-5 år	

### Note 5 - Annen driftskostnad

Lokaler	659 196
Bil/transport	1 271 505
Eksterne honorarer	2 777 179
Data/telefon	357 329
Øvrige driftskostnader	239 604
<b>Sum annen driftskostnader</b>	<b>5 304 813</b>



Property Management Norge AS

995 716 046

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	556 770	551 867
Endring i utsatt skattefordel	-5 163	1 364
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>551 607</b>	<b>553 231</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 501 951	2 503 078
Permanente forskjeller	5 355	11 610
Endring i midlertidige forskjeller	23 466	-6 200
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 530 772</b>	<b>2 508 488</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	556 770	551 867
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>556 770</b>	<b>551 867</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-40 348	-16 882	23 466
<b>Sum</b>	<b>-40 348</b>	<b>-16 882</b>	<b>23 466</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-40 348</b>	<b>-16 882</b>	<b>23 466</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-8 877</b>	<b>-3 714</b>	<b>5 162</b>

## Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Saldo pr 01.01.2022	100 000	654 391	754 391
Årets resultat		1 950 344	1 950 344
Årets utbytte		-1 850 000	-1 850 000
<b>Saldo pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>754 735</b>	<b>854 735</b>

### Fortsatt drift

Property Management Norge AS bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, jfr. regnskapslovens § 3-3, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	3 272 823
Avregning fellesregnskapstjenester	2 265 176
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 505 758
<b>SUM</b>	<b>7 043 756</b>



Property Management Norge AS

995 716 046

## Note 9 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Property Management Norge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EVR NORGE AS	450	45,0	45,0
Fearnley Securities AS	450	45,0	45,0
TOMA Eiendomsdrift AS	100	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til eiendomsselskaper	-200 000
Avregning fellesregnskapstjenester	-234 506
Forskuddsfakturert	-13 074 914
Lønn, feriepenger m.m.	-903 760
Annen kortsiktig gjeld og periodiseringer	-6 151 951
<b>SUM</b>	<b>-20 565 131</b>