



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 160 515  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PB EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Bjørnstadmyra 12  
1712 GRÅLUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tomas Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 31.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad		5 310	15 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 310</b>	<b>15 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-5 310	-15 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	99 334	99 334
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29	3 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29</b>	<b>3 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29</b>	<b>3 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 363</b>	<b>103 275</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 230 000	1 230 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	1 339 201	1 333 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 339 201</b>	<b>-1 333 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-109 201</b>	<b>-103 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	45 000	45 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	161 604	161 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>206 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>206 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	5	1 961	563
Betalbar skatt	5, 6		
Skyldig offentlige avgifter	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 961</b>	<b>563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 564</b>	<b>207 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 363</b>	<b>103 275</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 752499

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 160 515  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PB EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Bjørnstadmyra 12  
1712 GRÅLUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tomas Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.08.2025



Organisasjonsnr: 918 160 515  
PB EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad		5 310	15 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 310</b>	<b>15 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-5 310	-15 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>



Organisasjonsnr: 918 160 515  
PB EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	99 334	99 334
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		29	3 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29</b>	<b>3 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29</b>	<b>3 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 363</b>	<b>103 275</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 230 000	1 230 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	1 339 201	1 333 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 339 201</b>	<b>-1 333 892</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-109 201</b>	<b>-103 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	45 000	45 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	161 604	161 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>206 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>206 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	5	1 961	563
Betalbar skatt	5, 6		
Skyldig offentlige avgifter	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 961</b>	<b>563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 564</b>	<b>207 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 363</b>	<b>103 275</b>



Organisasjonsnr: 918 160 515  
PB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Resultatregnskap

Pb Eiendomsinvest AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		5 310	15 133
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 310</b>	<b>15 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat før skattekostnad		-5 310	-15 133
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-5 310	-15 133
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>



**Balanse**

Pb Eiendomsinvest AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	99 334	99 334
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29	3 941
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29</b>	<b>3 941</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>99 363</b>	<b>103 275</b>

Pb Eiendomsinvest AS

Side 2



## Balanse

Pb Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 230 000	1 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-1 339 201	-1 333 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 339 201</b>	<b>-1 333 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-109 201</b>	<b>-103 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	45 000	45 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	161 604	161 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>206 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 961	563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 961</b>	<b>563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 564</b>	<b>207 167</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>99 363</b>	<b>103 275</b>

Oslo, 30.06.2025

Styret i Pb Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Tomas Rostad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rino Rostad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ronny Rostad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Fjeldberg  
styremedlem

Pb Eiendomsinvest AS

Side 3



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 230 000	-1 333 892	0	-103 892
Årets resultat		-5 310		-5 310
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 230 000</b>	<b>-1 339 201</b>	<b>0</b>	<b>-109 201</b>



## Note 3 Datterselskap

Pb Eiendomsinvest AS eier 100% av aksjene i PB Bolig AS, som gir Pb Eiendomsinvest AS 100 % av stemmene i selskapet. PB Bolig AS har forretningskontor på Bjørnstadmyra 12. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. -5 441. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 29 749.

## Note 4 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig konserngjeld	45 000	45 000
Øvrig langsiktig gjeld	161 604	161 604
<b>Sum</b>	<b>206 604</b>	<b>206 604</b>

## Note 5 Kortsiktige fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 961	563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 961</b>	<b>563</b>

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 310	-15 133	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-5 310</b>	<b>-15 133</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 310	0	5 310
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 310	0	-5 310
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 7 Aksjonærer

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tro Eiendom AS	25	25 %	25 %
TNF Holding AS	25	25 %	25 %
Rostad Byggservice AS	25	25 %	25 %
NCF Gruppen AS	25	25 %	25 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Lønnskostnader og antall årsverk

### Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er videre ikke ytt lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for leder av styret eller andre styremedlemmer.

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært noen vesentlige hendelser etter balansedagen.