



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 130 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 17
6010 ÅLESUND

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: Pål Søvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 880	410 424
Sum inntekter		425 880	410 424
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 104	5 104
Annen driftskostnad	2	152 552	144 535
Sum kostnader		157 656	149 639
Driftsresultat		268 224	260 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		417	668
Sum finansinntekter		417	668
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	235 812	255 101
Annen rentekostnad		290 587	237 960
Sum finanskostnader		526 399	493 061
Netto finans		-525 982	-492 393
Ordinært resultat før skattekostnad		-257 758	-231 609
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-56 800	-50 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-200 958	-180 956
Årsresultat		-200 958	-180 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-200 958	-180 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-200 958	-180 956
Sum overføringer og disponeringer		-200 958	-180 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	11 158 614	11 158 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	34 028	39 132
Sum varige driftsmidler		11 192 642	11 197 746
Sum anleggsmidler		11 192 642	11 197 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 901	2 698
Konsernfordringer	3		1 000 000
Sum fordringer		3 901	1 002 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 882	113 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 882	113 627
Sum omløpsmidler		36 783	1 116 324
SUM EIENDELER		11 229 425	12 314 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		810 000	810 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	533 588	332 630
Sum opptjent egenkapital		-533 588	-332 630
Sum egenkapital		276 412	477 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	69 854	126 654
Sum avsetninger for forpliktelser		69 854	126 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 098 313	6 213 210
Langsiktig konserngjeld	3	4 775 469	5 484 358
Sum annen langsiktig gjeld		10 873 782	11 697 567
Sum langsiktig gjeld		10 943 636	11 824 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 032	12 479
Annen kortsiktig gjeld		345	
Sum kortsiktig gjeld		9 377	12 479
Sum gjeld		10 953 013	11 836 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 229 425	12 314 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320663

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 130 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 1
6010 ÅLESUND

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: Pål Søvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 09.03.2023

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: 818 130 562
PS PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 880	410 424
Sum inntekter		425 880	410 424
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 104	5 104
Annen driftskostnad	2	152 552	144 535
Sum kostnader		157 656	149 639
Driftsresultat		268 224	260 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		417	668
Sum finansinntekter		417	668
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	235 812	255 101
Annen rentekostnad		290 587	237 960
Sum finanskostnader		526 399	493 061
Netto finans		-525 982	-492 393
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-56 800	-50 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-200 958	-180 956
Årsresultat		-200 958	-180 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-200 958	-180 956
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-200 958	-180 956
Sum overføringer og disponeringer		-200 958	-180 956



Organisasjonsnr: 818 130 562
PS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	11 158 614	11 158 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	34 028	39 132
Sum varige driftsmidler		11 192 642	11 197 746

Sum anleggsmidler		11 192 642	11 197 746
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 901	2 698
Konsernfordringer	3		1 000 000
Sum fordringer		3 901	1 002 698

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 882	113 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 882	113 627

Sum omløpsmidler		36 783	1 116 324
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		11 229 425	12 314 070
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		810 000	810 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	533 588	332 630
Sum opptjent egenkapital		-533 588	-332 630

Sum egenkapital		276 412	477 370
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	69 854	126 654
Sum avsetninger for forpliktelses		69 854	126 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 098 313	6 213 210
Langsiktig konserngjeld	3	4 775 469	5 484 358
Sum annen langsiktig gjeld		10 873 782	11 697 567
Sum langsiktig gjeld		10 943 636	11 824 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 032	12 479
Annen kortsiktig gjeld		345	
Sum kortsiktig gjeld		9 377	12 479
Sum gjeld		10 953 013	11 836 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 229 425	12 314 070



Organisasjonsnr: 818 130 562
PS PROPERTY 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Ps Property AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Ps Property AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 158 614	51 040	11 209 654
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 158 614	51 040	11 209 654
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	11 908	11 908
+ Ordinære avskrivninger	0	5 104	5 104
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	17 012	17 012
Balansført verdi pr 31/12	11 158 614	34 028	11 192 642
Prosentats for ord.avskr	1-1	10-10	

Note 2 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Pål Søvik Holding AS	4 775 469	0
Tid Bolig AS	0	244 700
Sum	4 775 469	5 484 358

Mellomværende selskap i samme konsern er renteberegnet med 5%



Ps Property AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-257 758
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	160 481
= Inntekt	-97 277

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-56 706
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-56 706
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-20 895	-29 522
+ Gevinst- og tapskonto	676 431	845 539
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	337 590	240 313
= Grunnlag utsatt skatt	317 946	575 704
Utsatt skatt	69 948	126 654

Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	780 000	-332 630	477 370
-Til årets resultat		0	-200 958	-200 958
=Pr 31.12.	30 000	780 000	-533 588	276 412

Annen innskutt egenkapital betår av konsernbidrag fra PS Boligutvikling AS



Ps Property AS

Noter 2022

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 6 098 313 og pr 31.12. i fjor kr 6 213 210.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 098 313	6 213 210
Pantsatte eiendeler:		
Faste eiendommer	11 158 614	11 158 614
Sum pantsatte eiendeler	11 158 614	11 158 614



Ps Property AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		425 880	410 424
Sum driftsinntekter		425 880	410 424
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 104	5 104
Annen driftskostnad	2	152 552	144 535
Sum driftskostnader		157 656	149 639
DRIFTSRESULTAT		268 224	260 785
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		417	668
Sum finansinntekter		417	668
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	235 812	255 101
Annen rentekostnad		290 587	237 960
Sum finanskostnader		526 399	493 061
NETTO FINANSPOSTER		-525 982	-492 393
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-257 758	-231 609
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-56 800	-50 653
ORDINÆRT RESULTAT		-200 958	-180 956
ÅRSRESULTAT		-200 958	-180 956
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	-200 958	-180 956
SUM OVERF. OG DISP.		-200 958	-180 956

Årsregnskap for Ps Property AS

Organisasjonsnr. 818130562



Ps Property AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	11 158 614	11 158 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	34 028	39 132
Sum varige driftsmidler		11 192 642	11 197 746
SUM ANLEGGSMIDLER		11 192 642	11 197 746
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	0	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer		3 901	2 698
Sum fordringer		3 901	1 002 698
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 882	113 627
SUM OMLØPSMIDLER		36 783	1 116 324
SUM EIENDELER		11 229 425	12 314 070
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		810 000	810 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-533 588	-332 630
Sum opptjent egenkapital		-533 588	-332 630
SUM EGENKAPITAL		276 412	477 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	69 854	126 654
Sum avsetning for forpliktelser		69 854	126 654
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 098 313	6 213 210
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	4 775 469	5 484 358
Sum annen langsiktig gjeld		10 873 782	11 697 567
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 943 636	11 824 221
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 032	12 479
Annen kortsiktig gjeld		345	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 377	12 479
SUM GJELD		10 953 013	11 836 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 229 425	12 314 070

Ålesund 07.03.2023

Pål Harald Søvik
Styreleder/daglig leder

Årsregnskap for Ps Property AS

Organisasjonsnr. 818130562



Ps Property AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsregnskap 2022
for
Ps Property AS**

Organisasjonsnr. 818130562

ADMENTO
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

www.admento.no