



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 443 667	17 636 065
Annen driftsinntekt		3 738 652	3 763 820
Sum inntekter	1, 2, 5	22 182 319	21 399 885
Kostnader			
Varekostnad	1	4 232 467	4 214 608
Lønnskostnad	3	36 101	39 564
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 061 154	5 039 409
Annen driftskostnad	3, 5	1 150 164	662 657
Sum kostnader		10 479 886	9 956 238
Driftsresultat		11 702 433	11 443 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 078	9 654
Annen renteinntekt		355 377	154 060
Sum finansinntekter		373 455	163 714
Annen rentekostnad		6 337 547	6 549 205
Sum finanskostnader		6 337 547	6 549 205
Netto finans		-5 964 092	-6 385 491
Resultat før skattekostnad		5 738 341	5 058 157
Skattekostnad på resultat	7	1 266 178	1 114 302
Årsresultat		4 472 163	3 943 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 472 163	3 943 855
Totalresultat		4 472 163	3 943 855
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 472 163	3 943 855



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		4 472 163	3 943 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 12	170 825 328	174 067 245
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	670 033	773 591
Sum varige driftsmidler		171 495 360	174 840 836
Sum anleggsmidler		171 495 360	174 840 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	198 627	
Andre kortsiktige fordringer	5	3 900 656	3 450 552
Sum fordringer		4 099 283	3 450 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	7 650	7 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 650	7 622
Sum omløpsmidler		4 106 933	3 458 174
SUM EIENDELER		175 602 294	178 299 010
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	2024	2023
Annen egenkapital		17 733 815	15 261 651
Sum opptjent egenkapital		17 733 815	15 261 651
Sum egenkapital	10	75 433 815	72 961 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	826 487	1 027 221
Sum avsetninger for forpliktelser		826 487	1 027 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	96 962 936	101 811 088
Sum annen langsiktig gjeld		96 962 936	101 811 088
Sum langsiktig gjeld		97 789 423	102 838 309
Kortsiktig gjeld			
Trekk på konsernkontokreditt	5		
Leverandørgjeld	5	534 484	750 035
Betalbar skatt		1 466 912	1 295 339
Skyldig offentlige avgifter		9 654	9 459
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	368 007	444 217
Sum kortsiktig gjeld		2 379 056	2 499 050
Sum gjeld		100 168 479	105 337 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 602 294	178 299 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401743

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 996 003 256
PBL HUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 443 667	17 636 065
Annen driftsinntekt		3 738 652	3 763 820
Sum inntekter	1, 2, 5	22 182 319	21 399 885
Kostnader			
Varekostnad	1	4 232 467	4 214 608
Lønnskostnad	3	36 101	39 564
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 061 154	5 039 409
Annen driftskostnad	3, 5	1 150 164	662 657
Sum kostnader		10 479 886	9 956 238
Driftsresultat		11 702 433	11 443 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 078	9 654
Annen renteinntekt		355 377	154 060
Sum finansinntekter		373 455	163 714
Annen rentekostnad		6 337 547	6 549 205
Sum finanskostnader		6 337 547	6 549 205
Netto finans		-5 964 092	-6 385 491
Resultat før skattekostnad		5 738 341	5 058 157
Skattekostnad på resultat	7	1 266 178	1 114 302
Årsresultat		4 472 163	3 943 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 472 163	3 943 855
Totalresultat		4 472 163	3 943 855
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 472 163	3 943 855
Sum overføringer og disponeringer		4 472 163	3 943 855



Organisasjonsnr: 996 003 256
PBL HUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 12	170 825 328	174 067 245
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	670 033	773 591
Sum varige driftsmidler		171 495 360	174 840 836
Sum anleggsmidler		171 495 360	174 840 836

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 5	198 627	
Andre kortsiktige fordringer	5	3 900 656	3 450 552
Sum fordringer		4 099 283	3 450 552

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 9	7 650	7 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 650	7 622
Sum omløpsmidler		4 106 933	3 458 174

SUM EIENDELER 175 602 294 178 299 010

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		17 733 815	15 261 651
Sum opptjent egenkapital		17 733 815	15 261 651

Sum egenkapital 10 75 433 815 72 961 651

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	826 487	1 027 221
Sum avsetninger for forpliktelser		826 487	1 027 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	96 962 936	101 811 088
Sum annen langsiktig gjeld		96 962 936	101 811 088
Sum langsiktig gjeld		97 789 423	102 838 309
Kortsiktig gjeld			
Trekk på konsernkontokreditt	5		
Leverandørgjeld	5	534 484	750 035
Betalbar skatt		1 466 912	1 295 339
Skyldig offentlige avgifter		9 654	9 459
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	368 007	444 217
Sum kortsiktig gjeld		2 379 056	2 499 050
Sum gjeld		100 168 479	105 337 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 602 294	178 299 010



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
Jernbaneveien 100
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 2024, 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 2024, 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 Dokumentnøkkel: 5NO28-18A7B-V7QET-PSESL-22XBF-CFCPG



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 regnskapestimatene 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.

Bodø

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 5NO28-18A7B-V7QET-PSESL-22XBF-CFCPG



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-08 15:56:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NO28-18A7B-V7QET-PSESL-22XBF-CFCPG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2024

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.

Sammen drag 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 ett 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 utraneringsverdi ved avhendelse, avskrives driftsmidlet ned til estimert utraneringsverdi. 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.

Eiendelenes 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 eiendelenes 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 samsynligheten 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 utlignet. 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 2024

Note 2 - Spesifikasjon av salgsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	18 443 667	17 636 065
Utfakturerte felleskostnader og andre driftsinntekter	3 738 652	3 763 820

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

Note 3 - Lønnskostnader, honorarer og pensjoner m.m

Lønnskostnader mm.

	2024	2023
Lønninger	30 000	34 000
Arbeidsgiveravgift	3 042	3 439
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	3 059	2 125
Sum lønnskostnader	36 101	39 564

Antall årsverk 0 0

Selskapet har ingen daglig leder, kun styreleder.

Styret 30 000
Annen godtgjørelse styret 8 502

Revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	53 243	47 501
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjonen		
Sum	53 243	47 501

Revisjonshonorar er kostnadsført med forholdsmessig fradragssnøkkel på mva.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2024

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	204 339 883	4 477 194	232 362 702
Justering fradragsnøkkel mva.				0
Tilgang driftsmidler i året		1 697 657	18 022	1 715 679
Avgang driftsmidler i året				0
Anskaffelseskost 31.12	23 545 625	206 037 539	4 495 217	234 078 381
Avskrivninger 01.01	0	53 818 264	3 703 604	57 521 868
Avgang avskr. solgte driftsm.				0
Avskrivninger i år		4 939 574	121 581	5 061 154
Nedskrivninger i år				0
Akk. av- og nedskr. 31.12	0	58 757 838	3 825 185	62 583 022
				0
Balanseført verdi 31.12	23 545 625	147 279 703	670 033	171 495 360
Avskrivningssats	0 %	2 % - 10 %	0 % - 33,3 %	
Avskrivningsmetode		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 - Mellomværende konsernselskap og konserntransaksjoner

	2024	2023
Kundefordringer ¹	161 993	-38 706
Andre kortsiktige fordringer	3 345 677	2 759 832
1. Negativ saldo i 2023 skyldes kreditnota på kr. 42 013.		
Leverandørgjeld	36 068	37 365
Annen kortsiktig gjeld	5 607	0

Leieinntekt og salg av varer og tjenester til konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Gjelder	Beløp
PBL	Morselskap	Husleie og felleskostnader	4 523 647
PBL	Morselskap	Øvrige inntekter	367 292
PBL Mentor AS	Søsterselskap	Husleie og felleskostnader	2 475 662
PBL Mentor AS	Søsterselskap	Øvrige inntekter	180 464
PBL Regnskap AS	Søsterselskap	Husleie og felleskostnader	5 695 009
PBL Regnskap AS	Søsterselskap	Øvrige inntekter	399 902
PBL Konferansesenter AS	Søsterselskap	Husleie og felleskostnader	567 938
PBL Konferansesenter AS	Søsterselskap	Øvrige inntekter	97 063

Øvrige inntekter omfatter strøm og renhold.

Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Gjelder	Beløp
PBL	Morselskap	Administrasjonskostnader	291 725
PBL Mentor AS	Søsterselskap	Kjøp av tjenester	468 888

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
PBL	Konsernspiss	Renteinntekt på mellomregning	5 041
PBL Regnskap AS	Søsterselskap	Renteinntekt på mellomregning	9 487
PBL Mentor AS	Søsterselskap	Renteinntekt på mellomregning	3 550

Selskapets driftskonto inngår i konsernets flerkontosystem i banken, slik at saldo på driftskonto på kr 3 178 133 er presentert som en kortsiktig fordring mot konsernspiss (PBL).

Note 6 - Leieavtaler

PBL Huset AS har ingen vesentlige leieavtaler.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2024

	2024	2023
Note 7 - Skatt		
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	5 738 341	5 058 157
Permanente forskjeller	17 012	6 852
Endring midlertidige forskjeller	912 427	822 898
Avskåret rentefradrag	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt av årest resultat	6 667 780	5 887 907
Betalbar skatt på årets resultat (22 %)	1 466 912	1 295 339
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt på årets resultat	1 466 912	1 295 339
Endring utsatt skatt	-200 734	-181 037
Årets totale skattekostnad	1 266 178	1 114 302
Forlaring hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt		
Beregnet skatt av ordinært resultat	1 262 435	1 112 795
Skatteeffekt av permanente forskjeller	3 743	1 507
Reversering kostnadsføring utsatt skattefordel knyttet til avskårede renter	0	0
Beregnet skattekostnad	1 266 178	1 114 302
	31.12.2024	31.12.2023
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 466 912	1 295 339
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	1 466 912	1 295 339
Spesifikasjon av gr.lag for utsatt skatt/skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:	2024	2023
Varige driftsmidler	10 987 905	11 900 332
Fordringer	0	0
Pensjoner	0	0
Underskudd til framføring	0	0
Avskåret rentefradrag	-7 231 147	-7 231 147
Sum	3 756 758	4 669 185
Forskjeller som ikke utlignes	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	3 756 758	4 669 185
Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel (-)	826 487	1 027 221



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2024

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 7 650

Note 10 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

PBL Huset AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Egenkapital 01.01.	57 700 000	0	15 261 651	0	72 961 651
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat			4 472 163		4 472 163
Tilleggsutbytte			-2 000 000		-2 000 000
Egenkapital 31.12.	57 700 000	0	17 733 815	0	75 433 815

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 72 722 176 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.

	2024	2023
Pantesikret gjeld 31.12	96 962 936	101 811 088

Bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet

	2024	2023
Tomt	23 545 625	23 545 625
Bygg	147 279 703	150 521 620

Note 13 - Avsetning for tap

Selskapet har ingen avsetninger for tap.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2024

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, for fradrag for eventuell investeringstilskudd.

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



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2024	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	5 738 341	5 058 157
Periodens betalte skatt	-1 295 339	-570 284
Ordinære avskrivninger	5 061 154	5 039 409
Endring i kundefordringer	-198 627	8 156
Endring i leverandørgjeld	-215 551	171 537
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-526 119	-1 963 075
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>8 563 859</u>	<u>7 743 900</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 715 679	-1 347 296
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-1 715 679</u>	<u>-1 347 296</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring i trekk på konsernkontoordning kassekreditt	0	-1 549 405
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-4 848 152	-4 848 152
Utbetaling av utbytte	-2 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-6 848 152</u>	<u>-6 397 557</u>
Netto endring av kontanter og kontantekviv.	28	-953
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 1.1	<u>7 622</u>	<u>8 575</u>
Kontanter og kontantekvivalenter pr.31.12.	<u>7 650</u>	<u>7 622</u>
Herav bundne innskudd	7 650	7 622

Selskapets driftskonto inngår i konsernets flerkontosystem, jfr. note 5.



Resultatregnskap			
PBL Huset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		18 443 667	17 636 065
Annen driftsinntekt		3 738 652	3 763 820
Sum driftsinntekter	1, 2, 5	<u>22 182 319</u>	<u>21 399 885</u>
Varekostnad	1	4 232 467	4 214 608
Lønnskostnad	3	36 101	39 564
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 061 154	5 039 409
Annen driftskostnad	3, 5	1 150 164	662 657
Sum driftskostnader		<u>10 479 886</u>	<u>9 956 238</u>
Driftsresultat		<u>11 702 433</u>	<u>11 443 648</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	18 078	9 654
Annen renteinntekt		355 377	154 060
Annen rentekostnad		6 337 547	6 549 205
Resultat av finansposter		<u>-5 964 092</u>	<u>-6 385 491</u>
Resultat før skattekostnad		5 738 341	5 058 157
Skattekostnad på resultat	7	1 266 178	1 114 302
Resultat		<u>4 472 163</u>	<u>3 943 855</u>
Årsresultat		<u>4 472 163</u>	<u>3 943 855</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 472 163	3 943 855
Sum overføringer		<u>4 472 163</u>	<u>3 943 855</u>



Balanse				
PBL Huset AS				
Eiendeler	Note	2024	2023	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 12	170 825 328	174 067 245	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	670 033	773 591	
Sum varige driftsmidler		<u>171 495 360</u>	<u>174 840 836</u>	
Sum anleggsmidler		<u>171 495 360</u>	<u>174 840 836</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer	1, 5	198 627	0	
Andre kortsiktige fordringer	5	3 900 656	3 450 552	
Sum fordringer		<u>4 099 283</u>	<u>3 450 552</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 9	7 650	7 622	
Sum omløpsmidler		<u>4 106 933</u>	<u>3 458 174</u>	
Sum eiendeler		<u>175 602 294</u>	<u>178 299 010</u>	

**Balanse**

PBL Huset AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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		17 733 815	15 261 651
Sum opptjent egenkapital		<u>17 733 815</u>	<u>15 261 651</u>
Sum egenkapital	10	<u>75 433 815</u>	<u>72 961 651</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	826 487	1 027 221
Sum avsetning for forpliktelser		<u>826 487</u>	<u>1 027 221</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	96 962 936	101 811 088
Sum annen langsiktig gjeld		<u>96 962 936</u>	<u>101 811 088</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	534 484	750 035
Betalbar skatt		1 466 912	1 295 339
Skyldig offentlige avgifter		9 654	9 459
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	368 007	444 217
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 379 056</u>	<u>2 499 050</u>
Sum gjeld		<u>100 168 479</u>	<u>105 337 359</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>175 602 294</u>	<u>178 299 010</u>

Bodø, 07.04.2025
Styret i PBL Huset AS

Arild M Olsen
Styreleder

Jørn-Tommy Schjelderup
Nestleder