



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 708 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PT EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Elvesletta 25
2323 INGERBERG

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: Finn G. Engesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 442 292	6 117 198
Annen driftsinntekt		22 107	19 103
Sum inntekter		6 464 399	6 136 301
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	79 870
Avskrivning	3	1 654 000	1 691 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		443 641	474 755
Sum kostnader		2 137 576	2 245 625
Driftsresultat		4 326 823	3 890 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		1 012 000	1 760 000
Annen renteinntekt		76 160	26 593
Annen finansinntekt		22 802 074	10 544
Sum finansinntekter		23 890 234	1 797 137
Annen rentekostnad		272 230	287 878
Sum finanskostnader		272 230	287 878
Netto finans		23 618 004	1 509 259
Ordinært resultat før skattekostnad		27 944 827	5 399 935
Skattekostnad på resultat	4	1 017 125	902 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 927 702	4 497 109
Årsresultat		26 927 702	4 497 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 927 702	4 497 109
Totalresultat		26 927 702	4 497 109



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	7 992 000	2 497 500
Avsatt til annen egenkapital	5	18 935 702	1 999 609
Sum overføringer og disponeringer		26 927 702	4 497 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 496 276	22 124 276
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	22 486	48 486
Sum varige driftsmidler		20 518 763	22 172 763
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			9 768 000
Sum finansielle anleggsmidler			9 768 000
Sum anleggsmidler		20 518 763	31 940 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 634	
Andre kortsiktige fordringer			517
Sum fordringer		27 634	517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 232 833	12 527 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 232 833	12 527 746
Sum omløpsmidler		12 260 467	12 528 263
SUM EIENDELER		32 779 229	44 469 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
(Aksjekapital 1.000 aksjer á kr 500)	5, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5	-500	-500
Sum innskutt egenkapital		499 500	499 500
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	21 034 207	26 518 505
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		21 034 207	26 518 505
Sum egenkapital		21 533 707	27 018 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		11 749 974
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 200 000	13 949 974
Sum langsiktig gjeld		2 200 000	13 949 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 202	63 203
Betalbar skatt	4	1 017 126	902 827
Skyldige offentlige avgifter		1 548	
Utbytte		7 992 000	2 497 500
Annen kortsiktig gjeld		22 647	37 517
Sum kortsiktig gjeld		9 045 522	3 501 046
Sum gjeld		11 245 522	17 451 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 779 229	44 469 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398462

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 708 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PT EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Elvesletta 25
2323 INGEBERG

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: Finn G. Engesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 945 708 824
PT EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 442 292	6 117 198
Annen driftsinntekt		22 107	19 103
Sum inntekter		6 464 399	6 136 301
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	79 870
Avskrivning	3	1 654 000	1 691 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		443 641	474 755
Sum kostnader		2 137 576	2 245 625
Driftsresultat		4 326 823	3 890 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		1 012 000	1 760 000
Annen renteinntekt		76 160	26 593
Annen finansinntekt		22 802 074	10 544
Sum finansinntekter		23 890 234	1 797 137
Annen rentekostnad		272 230	287 878
Sum finanskostnader		272 230	287 878
Netto finans		23 618 004	1 509 259
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 017 125	902 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 927 702	4 497 109
Årsresultat		26 927 702	4 497 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 927 702	4 497 109
Totalresultat		26 927 702	4 497 109
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	7 992 000	2 497 500
Avsatt til annen egenkapital	5	18 935 702	1 999 609
Sum overføringer og disponeringer		26 927 702	4 497 109





Organisasjonsnr: 945 708 824
PT EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 496 276	22 124 276
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	22 486	48 486
Sum varige driftsmidler		20 518 763	22 172 763
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			9 768 000
Sum finansielle anleggsmidler			9 768 000
Sum anleggsmidler		20 518 763	31 940 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 634	
Andre kortsiktige fordringer			517
Sum fordringer		27 634	517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 232 833	12 527 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 232 833	12 527 746
Sum omløpsmidler		12 260 467	12 528 263
SUM EIENDELER		32 779 229	44 469 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital

Innskutt egenkapital

(Aksjekapital 1.000

aksjer á kr 500)

Beholdning av egne aksjer	5	6	500 000	500 000
	5		-500	-500
Sum innskutt egenkapital			499 500	499 500

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller

Annen egenkapital

Udekket tap

	5		21 034 207	26 518 505
	5			
	5			
Sum opptjent egenkapital			21 034 207	26 518 505

Sum egenkapital			21 533 707	27 018 005
------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

	4			
	7			11 749 974
	8		2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 200 000	13 949 974

Sum langsiktig gjeld			2 200 000	13 949 974
-----------------------------	--	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Betalbar skatt

Skyldige offentlige

avgifter

Utbytte

Annen kortsiktig gjeld

	4		12 202	63 203
			1 017 126	902 827
			1 548	
			7 992 000	2 497 500
			22 647	37 517
Sum kortsiktig gjeld			9 045 522	3 501 046

Sum gjeld			11 245 522	17 451 020
------------------	--	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD			32 779 229	44 469 025
---------------------------------	--	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 945 708 824
PT EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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



ÅRSBERETNING 2022

FOR

PT-Eiendommer as

PT-Eiendommer as er et selskap som baserer sin virksomhet på utvikling og utleie av produksjonsenheter med tilhørende administrasjons- og kaldt lagerbygg i Hamar. I tillegg leies det ut fire plathaller som er til lager og hvor den ene er isolert og tilrettelagt for produksjonsvirksomhet.

Selskapet har i 2022 to utleieenheter med produksjonsbygg med kontordel i Elveslette 25 og Elveslette 30.

Nr. 30 er tilrettelagt for stålproduksjon.

I tillegg er det 6 kontorer/hybler for overnatting av hjelpepersonell til hovedleietaker. Disse hyblene har dispensasjon for overnatting og denne er fornyet for 4 nye år frem til 14.12.2026.

Utviklingen har vært stabil gjennom året, men med større usikkerheter i markedet for hovedleietaker som gjør at leieavtalene er blitt fulgt uten tilleggsleie.

Bygningsmassen i begge industribygg fremstår som tidsmessig og hensiktsmessig både for produksjonsvirksomhet, lagring og som kontorarbeidsplasser med lyse og vennlige fellesrom og kontorer.

Det er fremdeles en målsetting å styrke bedriftens soliditet gjennom disponering av årsresultatet for å møte og kunne benytte en stor del egenfinansiering i eventuelt nye investeringer eller utbygginger.

Begge bygg har oppvarming fra BIO-varme og dette fungerer bra.

Virksomheten vil fremdeles se på muligheten for å investere i boenheter i Oslo området primært tilrettelagt for hovedleietakers behov.

Dette vil aktualisere seg i 2023 da de nye forskriftene og reglene tilknyttet bruk av innleie av personell vil måtte før til at hovedleietaker må øke antall ansatte for å møte det store montasjebehovet de har.

Forholdene ligger til rette for videre drift og utvikling.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet driver ren utleievirksomhet og har ikke noen forurensende innvirkning på det ytre miljø og har ikke utstyr eller annet med PCB holdig innhold.



Side 2

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022, men styret har nedlagt et stort arbeid både i driftstilpassede investeringsopplegg og virksomheten for øvrig.

PT-Eiendommer as har ikke opprettet styreansvarsforsikring, men ser på dette som et forsikringsmessig tillegg til de forsikringsavtaler vi har, men da først i 2023.

Utleiesituasjonen er god ved inngangen til nytt år og begge byggene er fullt utleid.

Årsoppgjøret for 2022 viser et drifteresultat på linje med året før, men hvor virksomheten har en større finansielle inntekt knyttet til salg av sin aksjepost i Profilteam as.

Det er besluttet utdeling av utbytte, men innenfor de samme retningslinjer og handlingsregler som er brukt tidligere, men med et noe større utbytte enn tidligere på grunn av nye skatteregler for formue av næringseiendom.

Årsregnskapet inneholder ingen poster som kan bidra til noen form for usikkerhet vedrørende regnskap eller selskapets situasjon.

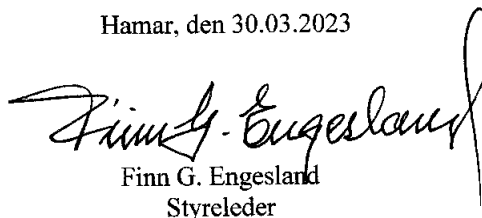
Det er heller ingen ekstraordinære forhold som påvirker regnskapet

Lokalene som leies ut i dag er tidsmessige med god beliggenhet og det forventes at utleiemulighetene er stabile på lang sikt også med eventuelt andre leietakere.

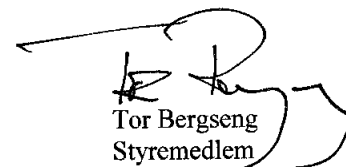
Årets resultat er foreslått disponert på følgende måte:

Årsresultat	kr	26.927.702,-
Foreslått utbytte	kr	7.992.000,-
Avsatt til annen egenkapital	kr	18.935.702,-

Hamar, den 30.03.2023


Finn G. Engesland
Styreleder


Magne Bakken
Styremedlem


Tor Bergsens
Styremedlem



PT Eiendommer AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 442 292	6 117 198
Annen driftsinntekt		22 107	19 103
Sum driftsinntekt		6 464 399	6 136 301
Lønnskostnad	2	39 935	79 870
Avskrivning	3	1 654 000	1 691 000
Annen driftskostnad		443 641	474 755
Sum driftskostnad		2 137 576	2 245 625
Driftsresultat		4 326 823	3 890 676
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		1 012 000	1 760 000
Annen renteinntekt		76 160	26 593
Annen finansinntekt		22 802 074	10 544
Annen rentekostnad		-272 230	-287 878
Ordinært resultat før skattekostnad		27 944 827	5 399 935
Skattekostnad på resultat	4	1 017 125	902 826
Årsresultat		26 927 702	4 497 109
Disponering av årsresultatet			
Foreslått utbytte	5	7 992 000	2 497 500
Avsatt til annen egenkapital	5	18 935 702	1 999 609
Sum disponert		26 927 702	4 497 109



PT Eiendommer AS
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 496 276	22 124 276
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	22 486	48 486
Sum varige driftsmidler		<u>20 518 763</u>	<u>22 172 763</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	9 768 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>9 768 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 518 763</u>	<u>31 940 763</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		27 634	0
Andre kortsiktige fordringer		0	517
Sum fordringer		<u>27 634</u>	<u>517</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 232 833	12 527 746
Sum omløpsmidler		<u>12 260 467</u>	<u>12 528 263</u>
SUM EIENDELER		<u>32 779 229</u>	<u>44 469 025</u>



PT Eiendommer AS
BALANSE PR. 31.12.

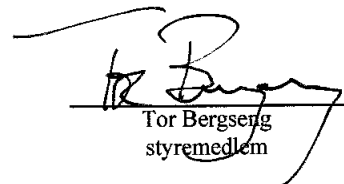
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
(Aksjekapital 1.000 aksjer á kr 500)	5, 6	500 000	500 000
Egne aksjer	5	-500	-500
Sum innskutt egenkapital		<u>499 500</u>	<u>499 500</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	21 034 207	26 518 505
Sum opptjent egenkapital		<u>21 034 207</u>	<u>26 518 505</u>
Sum egenkapital		<u>21 533 707</u>	<u>27 018 005</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	11 749 974
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 200 000</u>	<u>13 949 974</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 202	63 203
Betalbar skatt	4	1 017 126	902 827
Skyldige offentlige avgifter		1 548	0
Utbytte		7 992 000	2 497 500
Annen kortsiktig gjeld		22 647	37 517
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 045 522</u>	<u>3 501 046</u>
Sum gjeld		<u>11 245 522</u>	<u>17 451 020</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>32 779 229</u>	<u>44 469 025</u>

INGEBERG, den

Hamar, 30.03.2023
Styret i PT Eiendommer AS


Finn G. Engesland
styreleder


Magne Bakken
styremedlem


Tor Bergserg
styremedlem



PT Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende regler er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Aksjer i tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap er vurdert til kostmetoden.

Fordringer

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt av årets skattepliktige inntekt), og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster iht. skattegrunnlaget.



PT Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	35 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	9 870
Sum	39 935	79 870

Revisor

	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik :		
- revisjon	20 003	20 400
- andre tjenester	32 400	30 000
Sum godtgjørelse til revisor	52 403	50 400

Beløpene er ekskl mva

Note 3 Varige driftsmidler

Anleggsmidler	Tomt	Bygninger	Utearealer	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 097 300	36 158 405	1 343 283	137 516	42 736 504
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 097 300	36 158 405	1 343 283	137 516	42 736 504
Akk avskr., nedskr., rev. nedskr. 01.01.	0	19 909 876	564 751	89 029	20 563 656
Akk .avskr. 31.12.	0	21 436 876	665 751	115 029	22 217 656
Balanseført verdi 31.12.	5 097 300	14 721 529	677 532	22 487	20 518 763
Årets avskrivninger	0	1 527 000	101 000	26 000	1 654 000



PT Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Årets		
	Endring	2022	2021
Driftsmidler	451 867	-5 014 882	-4 563 015
Netto midlertidige forskjeller	451 867	-5 014 882	-4 563 015
Grunnlag for utsatt skattefordel	451 867	-5 014 882	-4 563 015
22% utsatt skattefordel	99 411	-1 103 274	-1 003 863
Herav ikke balanseført	99 411	-1 103 274	-1 003 863
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	0	0	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	27 944 827	5 399 935
Permanente forskjeller	-23 773 400	-1 692 200
Grunnlag for årets skattekostnad	4 171 427	3 707 735
Endring i midlertidige resultatforskjeller	451 867	396 019
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4 623 294	4 103 754
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	4 623 294	4 103 754

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 017 125	902 826
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad/inntekt (22% av grunnlag for årets skattekostnad)	1 017 125	902 826

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 017 125	902 826
Betalbar skatt i balansen	1 017 125	902 826

Avstemming av skattekostnaden

Årsresultat * gj. nominell skattesats	6 147 862	1 187 986
Regnskapsført skattekostnad	1 017 125	902 826
Differanse	5 130 737	285 160
Forklaring:		
Endring ikke oppført utsatt skattefordel	-99 411	-87 124
Permanente forskjeller	5 230 148	372 284
Sum	5 130 737	285 160



PT Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	-500	26 518 505	27 018 005
Årets resultat			26 927 702	26 927 702
Tingsutbytte			-24 420 000	-24 420 000
Avsatt utbytte			-7 992 000	-7 992 000
Egenkapital 31.12.2022	500 000	-500	21 034 207	21 533 707

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	
		pr. aksje	Balanseført
A-aksjer	960	500	480 000
B-aksjer	40	500	20 000
Sum	1 000	500	500 000

Eierstruktur:

Oversikt over aksjonærer pr. 31.12.

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
FiGu Invest AS	320	13	333	33,3 %
Maba Invest AS	320	13	333	33,3 %
Skrenten Invest AS	320	3	323	32,3 %
Sidsel Bergseng	0	10	10	1,0 %
PT Eiendommer AS	0	1	1	0,1 %
Totalt antall aksjer	960	40	1000	100,0 %

Indirekte aksjeeie av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Ant aksjer
Finn G. Engesland	styreleder	333
Magne Bakken	styremedlem	333
Tor Bergseng	styremedlem	323



PT Eiendommer AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Gjeld til kreditinstitusjoner

Lånet til kreditinstitusjon er innfridd i 2022.

Pansatte eiendeler	2022	2021
Bygning og tomt	0	21 345 829

Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap

Selskapet har følgende mellomværende med Profilteam AS:

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld	2 200 000	2 200 000



Til generalforsamlingen i PT Eiendommer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PT Eiendommer AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Hamar, 31. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID	2023-05-06 07:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.