



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 717 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRIVAT BOLIGMARKED INVEST AS
Forretningsadresse: Odd Sørli veg 3
7059 JAKOBSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Morten Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	19 053	177 573
Sum kostnader		19 053	177 573
Driftsresultat		-19 053	-177 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 900 000	
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		-575 000	
Annen renteinntekt		3 000	656
Annen finansinntekt			3 852 985
Sum finansinntekter		9 328 000	3 853 641
Netto finans		9 328 000	3 853 641
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		9 308 947	3 676 068
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	61 808	-2 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 247 139	3 678 950
Årsresultat		9 247 139	3 678 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 247 139	3 678 950
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 221 053	702 105
Ordinært utbytte	4	800 000	2 200 000
Overføringer annen egenkapital	4	7 226 086	776 844
Sum overføringer og disponeringer		9 247 139	3 678 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3		12 627
Sum immaterielle eiendeler			12 627
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	13 953 680	13 953 680
Investeringer i tilknyttet selskap	5	407 500	957 500
Investeringer i aksjer og andeler			25 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 361 180	14 936 180
Sum anleggsmidler		14 361 180	14 948 807
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		823 006	4 690 242
Sum fordringer		823 006	4 690 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 460 438	740 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 460 438	740 578
Sum omløpsmidler		11 283 444	5 430 820
SUM EIENDELER		25 644 624	20 379 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 750	1 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	22 701 672	15 475 586
Sum opptjent egenkapital		22 701 672	15 475 586
Sum egenkapital		22 797 852	15 571 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2,3	49 181	
Utbytte	4	800 000	2 200 000
Annen kortsiktig gjeld		1 997 592	2 607 861
Sum kortsiktig gjeld		2 846 773	4 807 861
Sum gjeld		2 846 773	4 807 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 644 624	20 379 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628045

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 717 243
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRIVAT BOLIGMARKED INVEST AS
Forretningsadresse: Odd Sørli veg 3
7059 JAKOBSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Morten Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022

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: 989 717 243
PRIVAT BOLIGMARKED INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	19 053	177 573
Sum kostnader		19 053	177 573
Driftsresultat		-19 053	-177 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 900 000	
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		-575 000	
Annen renteinntekt		3 000	656
Annen finansinntekt			3 852 985
Sum finansinntekter		9 328 000	3 853 641
Netto finans		9 328 000	3 853 641
Ordinært resultat før skattekostnad		9 308 947	3 676 068
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	61 808	-2 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 247 139	3 678 950
Årsresultat		9 247 139	3 678 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 247 139	3 678 950
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 221 053	702 105
Ordinært utbytte	4	800 000	2 200 000
Overføringer annen egenkapital	4	7 226 086	776 844
Sum overføringer og disponeringer		9 247 139	3 678 950



Organisasjonsnr: 989 717 243
PRIVAT BOLIGMARKED INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2,3		12 627
Sum immaterielle eiendeler			12 627

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	5	13 953 680	13 953 680
Investeringer i tilknyttet selskap	5	407 500	957 500
Investeringer i aksjer og andeler			25 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 361 180	14 936 180

Sum anleggsmidler

14 361 180 **14 948 807**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		823 006	4 690 242
Sum fordringer		823 006	4 690 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 460 438	740 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 460 438	740 578

Sum omløpsmidler

11 283 444 **5 430 820**

SUM EIENDELER

25 644 624 **20 379 627**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 750	1 750
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	22 701 672	15 475 586
Sum opptjent egenkapital		22 701 672	15 475 586
Sum egenkapital		22 797 852	15 571 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2,3	49 181	
Utbytte	4	800 000	2 200 000
Annen kortsiktig gjeld		1 997 592	2 607 861
Sum kortsiktig gjeld		2 846 773	4 807 861
Sum gjeld		2 846 773	4 807 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 644 624	20 379 627



Organisasjonsnr: 989 717 243
PRIVAT BOLIGMARKED INVEST 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



Privat Boligmarked Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost men avskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre og er balanseført til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Privat Boligmarked Invest AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og har gjort fravalg av revisor.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	9 308 947
+ Permanente og andre forskjeller	-9 028 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	280 947
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	57 399
= Inntekt	223 548

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	49 181
= Sum betalbar skatt	49 181
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	12 627
= Ordinær skattekostnad	61 808
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	49 181
= Betalbar skatt i balansen	49 181

Note 3 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	57 399
= Grunnlag utsatt skatt	0	-57 399
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	57 399
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	57 399
Utsatt skattefordel	0	12 628
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	0	12 627



Privat Boligmarked Invest AS

Noter 2021

Note 4 - Avsatt til ordinært utbytte

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 750	15 470 016	15 571 766
+Fra årets resultat			9 247 139	9 247 139
-Avsatt utbytte			-800 000	-800 000
-Tilleggsutbytte			-1 221 053	-1 221 053
Pr 31.12.	100 000	1 750	22 696 102	22 797 852

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsening for fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lag til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

Selskap:	Eier- andel %	Årsresultat 2021	Balanseført EK 2021
PBM Eiendom AS	50,00 %	3 916 123	9 072 904
Verftet Eiendomsutvikling AS	25,00 %	-26 000	951 000

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Morten Pettersen Ivar	180	90,00 %
Røskaft Arne	10	5,00 %
Grøset Brit	10	5,00 %



Privat Boligmarked Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	19 053	177 573
Sum driftskostnader		19 053	177 573
DRIFTSRESULTAT		(19 053)	(177 573)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		9 900 000	0
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		(575 000)	0
Annen renteinntekt		3 000	656
Annen finansinntekt		0	3 852 985
Sum finansinntekter		9 328 000	3 853 641
NETTO FINANSPOSTER		9 328 000	3 853 641
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		9 308 947	3 676 069
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	61 808	(2 881)
ORDINÆRT RESULTAT		9 247 139	3 678 950
ÅRSRESULTAT		9 247 139	3 678 950
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	800 000	2 200 000
Tilleggsutbytte	4	1 221 053	702 105
Overføringer annen egenkapital	4	7 226 086	776 845
SUM OVERF. OG DISP.		9 247 139	3 678 950



Privat Boligmarked Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2,3	0	12 627
Sum immaterielle eiendeler		0	12 627
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	5	13 953 680	13 953 680
Investeringer i tilknyttet selskap	5	407 500	957 500
Investeringer i aksjer og andeler		0	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 361 180	14 936 180
SUM ANLEGGSMIDLER		14 361 180	14 948 807
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		823 006	4 690 242
Sum fordringer		823 006	4 690 242
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 460 438	740 578
SUM OMLØPSMIDLER		11 283 444	5 430 820
SUM EIENDELER		25 644 624	20 379 627
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 750	1 750
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	22 701 672	15 475 586
Sum opptjent egenkapital		22 701 672	15 475 586
SUM EGENKAPITAL		22 797 852	15 571 766
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2,3	49 181	0
Utbytte	4	800 000	2 200 000
Annen kortsiktig gjeld		1 997 592	2 607 861
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 846 773	4 807 861
SUM GJELD		2 846 773	4 807 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 644 624	20 379 627

Trondheim, 30.06.2022

Brit Grøset
Styrets lederIvar Morten Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Privat Boligmarked Invest AS**

Organisasjonsnr. 989717243