



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 720 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PBM EIENDOM VIII AS
Forretningsadresse: Karisvingen 20
7040 TRONDHEIM

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: Jon Olav Hjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			80 971
Annen driftsinntekt		1 563 589	1 284 438
Sum inntekter		1 563 589	1 365 409
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	34 088	34 088
Annen driftskostnad	2	538 895	571 998
Sum kostnader		572 983	606 086
Driftsresultat		990 606	759 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			112
Sum finansinntekter			112
Annen rentekostnad		573 702	763 195
Sum finanskostnader		573 702	763 195
Netto finans		-573 702	-763 083
Ordinært resultat før skattekostnad		416 904	-3 760
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	99 332	167 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 572	-171 045
Årsresultat		317 572	-171 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		317 572	-171 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		317 572	-171 045
Sum overføringer og disponeringer		317 572	-171 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	17 949 966	17 949 966
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	48 292	82 380
Sum varige driftsmidler		17 998 258	18 032 346
Sum anleggsmidler		17 998 258	18 032 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 954
Andre kortsiktige fordringer		7 037 642	6 868 527
Sum fordringer		7 037 642	6 879 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 874	105 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 874	105 147
Sum omløpsmidler		7 150 516	6 984 628
SUM EIENDELER		25 148 774	25 016 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		783 086	465 514
Sum opptjent egenkapital		783 086	465 514
Sum egenkapital		813 086	495 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 452	48 239
Betalbar skatt		99 332	167 285
Annen kortsiktig gjeld		131 904	305 936
Sum kortsiktig gjeld		335 688	521 460
Sum gjeld		24 335 688	24 521 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 148 774	25 016 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 729774

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 720 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PBM EIENDOM VIII AS
Forretningsadresse: Karisvingen 20
7040 TRONDHEIM

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: Jon Olav Hjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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 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, 28.07.2022

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: 918 720 146
PBM EIENDOM VIII AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			80 971
Annen driftsinntekt		1 563 589	1 284 438
Sum inntekter		1 563 589	1 365 409
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	34 088	34 088
Annen driftskostnad	2	538 895	571 998
Sum kostnader		572 983	606 086
Driftsresultat		990 606	759 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			112
Sum finansinntekter			112
Annen rentekostnad		573 702	763 195
Sum finanskostnader		573 702	763 195
Netto finans		-573 702	-763 083
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	99 332	167 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 572	-171 045
Årsresultat		317 572	-171 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		317 572	-171 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		317 572	-171 045
Sum overføringer og disponeringer		317 572	-171 045



Organisasjonsnr: 918 720 146
PBM EIENDOM VIII AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	17 949 966	17 949 966
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	48 292	82 380
Sum varige driftsmidler		17 998 258	18 032 346

Sum anleggsmidler		17 998 258	18 032 346
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			10 954
Andre kortsiktige fordringer		7 037 642	6 868 527
Sum fordringer		7 037 642	6 879 481

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		112 874	105 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 874	105 147

Sum omløpsmidler		7 150 516	6 984 628
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 148 774	25 016 974
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		783 086	465 514
Sum opptjent egenkapital		783 086	465 514

Sum egenkapital		813 086	495 514
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 000 000	24 000 000
Sum langsiktig gjeld	24 000 000	24 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	104 452	48 239
Betalbar skatt	99 332	167 285
Annen kortsiktig gjeld	131 904	305 936
Sum kortsiktig gjeld	335 688	521 460
Sum gjeld	24 335 688	24 521 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 148 774	25 016 974



Organisasjonsnr: 918 720 146
PBM EIENDOM VIII 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



Til generalforsamlingen i PBM Eiendom VIII AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert PBM Eiendom VIII AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 317 572. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 9. juli 2022

E.K Revisjon AS

Ingebrigt Eidsmo

Statsautorisert revisor



Pbm Eiendom VIII 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 er balanseført til pålydende. For kunderfordringer er det foretatt en avsetning for påregnelig tap.

Varige driftsmidler

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

Bygning er boligeiensom som ikke er avskrevet skattemessig eller regnskapsmessig.

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.



Pbm Eiendom VIII AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

			Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 664 024	0	12 664 024
+ Tilgang	4 548 008	170 439	4 718 447
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 212 032	170 439	17 382 471
Akk. av/nedskr. pr 1/1	343 150	0	343 150
+ Ordinære avskrivninger	793 630	19 885	813 514
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 136 780	19 885	1 156 664
Balanseført verdi pr 31/12	16 075 252	150 554	16 225 807
Prosentats for ord.avskr		20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

PBM Eiendom VIII AS faktureres for sin andel av lønnskostnader i konsernet fra PBM Eiendom AS.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	416 904
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	34 606
= Inntekt	451 510

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	99 332
= Sum betalbar skatt	99 332
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	99 332
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	99 332
--------------------	--------



Pbm Eiendom VIII AS

Noter 2021

= Betalbar skatt i balansen **99 332**

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-21 520	-4 885
+ Utestående fordringer	-102 971	-85 000
= Grunnlag utsatt skatt	-124 491	-89 885
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	124 491	89 885
= Grunnlag utsatt skattefordel	124 491	89 885
Utsatt skattefordel	27 388	19 775
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	124 491	89 886
Ikke bokført utsatt skattefordel	27 388	19 775
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld forfalt senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 24 000 000 og pr 31.12 i fjor kr 24 000 000.

Pantsettelsler	i år	i fjor
Gjeld sikret med pant	24 000 000	24 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17 949 966	15 751 132

Det foreligger vesentlige merverdi på eiendommen.



Pbm Eiendom VIII AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	465 514	495 514
Tilført fra årsresultat	0	317 572	317 572
Pr 31.12.	30 000	783 086	813 086

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pbm Eiendom AS	917 751 293	100 100,00 %



Pbm Eiendom VIII AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	80 971
Annen driftsinntekt		1 563 589	1 284 438
Sum driftsinntekter		1 563 589	1 365 409
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	34 088	34 088
Annen driftskostnad	2	538 895	571 998
Sum driftskostnader		572 983	606 086
DRIFTSRESULTAT		990 606	759 323
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	112
Sum finansinntekter		0	112
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		573 702	763 195
Sum finanskostnader		573 702	763 195
NETTO FINANSPOSTER		(573 702)	(763 083)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		416 904	(3 760)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	99 332	167 285
ORDINÆRT RESULTAT		317 572	(171 045)
ÅRSRESULTAT		317 572	(171 045)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		317 572	(171 045)
SUM OVERF. OG DISP.		317 572	(171 045)



Pbm Eiendom VIII AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	17 949 966	17 949 966
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	48 292	82 380
Sum varige driftsmidler		17 998 258	18 032 346
SUM ANLEGGSMIDLER		17 998 258	18 032 346
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 954
Andre kortsiktige fordringer		7 037 642	6 868 527
Sum fordringer		7 037 642	6 879 481
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 874	105 147
SUM OMLØPSMIDLER		7 150 516	6 984 628
SUM EIENDELER		25 148 774	25 016 974
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 086	465 514
Sum opptjent egenkapital		783 086	465 514
SUM EGENKAPITAL		813 086	495 514
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 000 000	24 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		104 452	48 239
Betalbar skatt		99 332	167 285
Annen kortsiktig gjeld		131 904	305 936
SUM KORTSIKTIG GJELD		335 688	521 460
SUM GJELD		24 335 688	24 521 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 148 774	25 016 974

Trondheim, 04.07.2022

Ivar Morten Pettersen
Styrets lederJon Olav Hjelde
Daglig leder og varamedlem



Pbm Eiendom VIII AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



**Årsregnskap 2021
for
Pbm Eiendom VIII AS**

Organisasjonsnr. 918720146