



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 811 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PSM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skoleveien 4  
9407 HARSTAD

### 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: Hans Peter Stabursvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2023

### 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, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 616 170	1 586 782
Annen driftsinntekt		146 875	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 763 045</b>	<b>1 586 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	81 306	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	335 544	338 838
Annen driftskostnad		636 347	1 002 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 053 197</b>	<b>1 341 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>709 849</b>	<b>245 398</b>
Annen rentekostnad		296 391	232 792
Annen finanskostnad		0	535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 391</b>	<b>233 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 391</b>	<b>-233 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>413 458</b>	<b>12 071</b>
Skattekostnad		90 961	2 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 496</b>	<b>9 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 497</b>	<b>9 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		322 497	9 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 497</b>	<b>9 416</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 735 311	6 948 800
Maskiner og anlegg	3	332 020	556 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	97 000	147 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 164 331</b>	<b>7 653 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4, 5	278 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>278 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 442 831</b>	<b>7 653 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 500	21 000
Andre kortsiktige fordringer	4	561 826	528 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>569 326</b>	<b>549 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 277	193 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 277</b>	<b>193 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>607 603</b>	<b>743 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 050 434</b>	<b>8 396 741</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		36 600	36 600
Overkurs		12 005	12 005
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 605</b>	<b>48 605</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 033 382	710 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 033 382</b>	<b>710 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 081 987</b>	<b>759 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		78 797	89 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>78 797</b>	<b>89 966</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 460 076	6 943 448
Øvrig langsiktig gjeld		265 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 725 076</b>	<b>6 943 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 803 873</b>	<b>7 033 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 523	551 226
Betalbar skatt		102 130	23 861
Skyldige offentlige avgifter		26 921	28 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 574</b>	<b>603 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 968 447</b>	<b>7 637 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 050 434</b>	<b>8 396 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 301220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 811 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PSM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skoleveien 4  
9407 HARSTAD

#### 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: Hans Peter Stabursvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 17.01.2023



Organisasjonsnr: 911 811 014  
PSM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 616 170	1 586 782
Annen driftsinntekt		146 875	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 763 045</b>	<b>1 586 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	81 306	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	335 544	338 838
Annen driftskostnad		636 347	1 002 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 053 197</b>	<b>1 341 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>709 849</b>	<b>245 398</b>
Annen rentekostnad		296 391	232 792
Annen finanskostnad		0	535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 391</b>	<b>233 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 391</b>	<b>-233 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		413 458	12 071
Skattekostnad		90 961	2 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>322 496</b>	<b>9 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>322 497</b>	<b>9 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		322 497	9 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 497</b>	<b>9 416</b>



Organisasjonsnr: 911 811 014  
PSM EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 735 311	6 948 800
Maskiner og anlegg	3	332 020	556 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	97 000	147 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 164 331</b>	<b>7 653 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	4, 5	278 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>278 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 442 831</b>	<b>7 653 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 500	21 000
Andre kortsiktige fordringer	4	561 826	528 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>569 326</b>	<b>549 933</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 277	193 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 277</b>	<b>193 808</b>

**Sum omløpsmidler** **607 603** **743 741**

**SUM EIENDELER** **8 050 434** **8 396 741**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		36 600	36 600
Overkurs		12 005	12 005



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>48 605</b>	<b>48 605</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 033 382	710 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 033 382</b>	<b>710 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 081 987</b>	<b>759 490</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	78 797	89 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>78 797</b>	<b>89 966</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 460 076	6 943 448
Øvrig langsiktig gjeld	265 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 725 076</b>	<b>6 943 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 803 873</b>	<b>7 033 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 523	551 226
Betalbar skatt	102 130	23 861
Skyldige offentlige avgifter	26 921	28 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>164 574</b>	<b>603 837</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 968 447</b>	<b>7 637 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 050 434</b>	<b>8 396 741</b>



Organisasjonsnr: 911 811 014  
PSM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	77360.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3945.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81305.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9603348.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	375000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9228348.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2064017.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7164331.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	335544.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### 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>

**Note**

5

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
235600.00

**Mer om fordringer**

Forskuddsleasing

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
4151216.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
6460000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
7164000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i PSM Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PSM Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 322 497. Årsregnskapet 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 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

[www.esrevisjon.no](http://www.esrevisjon.no)  
[post@esrevisjon.no](mailto:post@esrevisjon.no)

ES Revisjon AS  
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad  
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA  
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



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>

Harstad, 13. januar 2023

**ES Revisjon AS**

Tone Ulvang

Statsautorisert revisor