



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 160 515
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Bjørnstadmyra 12 1712 GRÅLUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tomas Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 31.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad		15 133	95 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 133</b>	<b>95 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 133</b>	<b>-95 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			897 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>897 000</b>
Annen rentekostnad			102
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>102</b>
<b>Netto finans</b>			<b>896 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-15 133	801 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	99 334	99 334
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 941	98 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 941</b>	<b>98 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 941</b>	<b>98 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 275</b>	<b>197 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 230 000	1 230 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	1 333 892	1 854 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 333 892</b>	<b>-1 854 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-103 892</b>	<b>-624 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	45 000	610 670
Øvrig langsiktig gjeld	4	161 604	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>710 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>710 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	5	563	111 554
Betalbar skatt	5, 6		
Skyldig offentlige avgifter	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>563</b>	<b>111 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 167</b>	<b>822 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 275</b>	<b>197 795</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 160 515  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PB EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Bjørnstadmyra 12  
1712 GRÅLUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tomas Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 918 160 515  
PB EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad		15 133	95 360
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 133</b>	<b>95 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 133</b>	<b>-95 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			897 000
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>897 000</b>
Annen rentekostnad			102
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>102</b>
<b>Netto finans</b>			<b>896 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-15 133	801 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>



Organisasjonsnr: 918 160 515  
PB EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	99 334	99 334
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 941	98 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 941</b>	<b>98 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 941</b>	<b>98 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 275</b>	<b>197 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 230 000	1 230 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	1 333 892	1 854 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 333 892</b>	<b>-1 854 429</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-103 892</b>	<b>-624 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	45 000	610 670
Øvrig langsiktig gjeld	4	161 604	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>710 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>710 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	5	563	111 554
Betalbar skatt	5, 6		
Skyldig offentlige avgifter	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>563</b>	<b>111 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 167</b>	<b>822 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 275</b>	<b>197 795</b>



Organisasjonsnr: 918 160 515  
PB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## Resultatregnskap

Pb Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		15 133	95 360
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 133</b>	<b>95 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 133</b>	<b>-95 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	897 000
Annen rentekostnad		0	102
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>896 898</b>
Resultat før skattekostnad		-15 133	801 539
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	-15 133	801 539
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 133</b>	<b>801 539</b>



### Balanse

Pb Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	99 334	99 334
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 334</b>	<b>99 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 941	98 461
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 941</b>	<b>98 461</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>103 275</b>	<b>197 795</b>

Pb Eiendomsinvest AS

Side 2



## Balanse

Pb Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 230 000	1 230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-1 333 892	-1 854 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 333 892</b>	<b>-1 854 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-103 892</b>	<b>-624 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	45 000	610 670
Øvrig langsiktig gjeld	4	161 604	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 604</b>	<b>710 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	563	111 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>563</b>	<b>111 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 167</b>	<b>822 224</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>103 275</b>	<b>197 795</b>

Oslo, 30.06.2024

Styret i Pb Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Tomas Rostad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rino Rostad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ronny Rostad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Fjeldberg  
styremedlem

Pb Eiendomsinvest AS

Side 3



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 230 000	-1 854 429	0	-624 429
Årets resultat		-15 133		-15 133
Gjeldsettergivelse		535 670		535 670
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 230 000</b>	<b>-1 333 892</b>	<b>0</b>	<b>-103 892</b>



## Note 3 Datterselskap

Pb Eiendomsinvest AS eier 100% av aksjene i PB Bolig AS, som gir Pb Eiendomsinvest AS 100 % av stemmene i selskapet. PB Bolig AS har forretningskontor på Bjørnstadmyra 12. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. -42 161. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 35 190.

## Note 4 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	45 000	610 670
Øvrig langsiktig gjeld	161 604	100 000
<b>Sum</b>	<b>206 604</b>	<b>710 670</b>

## Note 5 Kortsiktige fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	563	111 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>563</b>	<b>111 554</b>

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-15 133	801 539	
Permanente forskjeller	0	-897 000	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-15 133</b>	<b>-95 461</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-198 467	-198 467
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	198 467	198 467
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 7 Aksjonærer

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tro Eiendom AS	25	25 %	25 %
TNF Holding AS	25	25 %	25 %
Rostad Byggservice AS	25	25 %	25 %
NCF Gruppen AS	25	25 %	25 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Lønnskostnader og antall årsverk

### Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er videre ikke ytt lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for leder av styret eller andre styremedlemmer.

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært noen vesentlige hendelser etter balansedagen.