



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		1 866
Annen driftskostnad	2	177 573	48 768
Sum kostnader		177 573	50 634
Driftsresultat		-177 573	-50 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			550 000
Annen renteinntekt		656	1 458
Annen finansinntekt		3 852 985	
Sum finansinntekter		3 853 641	551 458
Netto finans		3 853 641	551 458
Ordinært resultat før skattekostnad		3 676 068	500 824
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-2 881	-7 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 678 950	508 012
Årsresultat		3 678 950	508 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 678 950	508 012
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	702 105	650 000
Ordinært utbytte		2 200 000	
Overføringer annen egenkapital	5	776 844	-141 988
Sum overføringer og disponeringer		3 678 950	508 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 627	9 746
Sum immaterielle eiendeler		12 627	9 746
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	13 953 680	13 953 680
Investeringer i aksjer og andeler	6	982 500	999 750
Sum finansielle anleggsmidler		14 936 180	14 953 430
Sum anleggsmidler		14 948 807	14 963 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 690 242	675 219
Sum fordringer		4 690 242	675 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		740 578	1 729 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 578	1 729 227
Sum omløpsmidler		5 430 820	2 404 446
SUM EIENDELER		20 379 627	17 367 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs	5	1 750	1 750
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 475 586	14 555 541
Sum opptjent egenkapital		15 475 586	14 555 541
Sum egenkapital		15 571 766	14 651 720
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 601
Utbytte	5	2 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 607 861	2 713 301
Sum kortsiktig gjeld		4 807 861	2 715 902
Sum gjeld		4 807 861	2 715 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 379 627	17 367 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 668882

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.08.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		1 866
Annen driftskostnad	2	177 573	48 768
Sum kostnader		177 573	50 634
Driftsresultat		-177 573	-50 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			550 000
Annen renteinntekt		656	1 458
Annen finansinntekt		3 852 985	
Sum finansinntekter		3 853 641	551 458
Netto finans		3 853 641	551 458
Ordinært resultat før skattekostnad		3 676 068	500 824
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-2 881	-7 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 678 950	508 012
Årsresultat		3 678 950	508 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 678 950	508 012
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	702 105	650 000
Ordinært utbytte		2 200 000	
Overføringer annen egenkapital	5	776 844	-141 988
Sum overføringer og disponeringer		3 678 950	508 012



Organisasjonsnr: 989 717 243
PRIVAT BOLIGMARKED INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	12 627	9 746
Sum immaterielle eiendeler		12 627	9 746

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	6	13 953 680	13 953 680
Investeringer i aksjer og andeler	6	982 500	999 750
Sum finansielle anleggsmidler		14 936 180	14 953 430

Sum anleggsmidler		14 948 807	14 963 176
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		4 690 242	675 219
Sum fordringer		4 690 242	675 219

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		740 578	1 729 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 578	1 729 227

Sum omløpsmidler		5 430 820	2 404 446
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 379 627	17 367 622
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs	5	1 750	1 750
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	15 475 586	14 555 541
Sum opptjent egenkapital		15 475 586	14 555 541



Sum egenkapital		15 571 766	14 651 720
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 601
Utbytte	5	2 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		2 607 861	2 713 301
Sum kortsiktig gjeld		4 807 861	2 715 902
Sum gjeld		4 807 861	2 715 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 379 627	17 367 622



Organisasjonsnr: 989 717 243
PRIVAT BOLIGMARKED INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	500.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Morten Pettersen Ivar	180.00	90.00%	Ordinære aksjer
Røskaft Arne	10.00	5.00%	Ordinære aksjer
Grøset Brit	10.00	5.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>		
PBM Eiendom AS	50.00%	50.00%		
IC-Mac Nordic AS	50.00%	50.00%	29653.00	14504.00
Verftet	25.00%	25.00%	976312.00	55181.00
Eiendomsutvikling AS				



**Årsregnskap 2020
for
Privat Boligmarked Invest AS**

Organisasjonsnr. 989717243



Privat Boligmarked Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	1 866
Annen driftskostnad	2	177 573	48 768
Sum driftskostnader		177 573	50 634
DRIFTSRESULTAT		(177 573)	(50 634)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	550 000
Annen renteinntekt		656	1 458
Annen finansinntekt		3 852 985	0
Sum finansinntekter		3 853 641	551 458
NETTO FINANSPOSTER		3 853 641	551 458
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 676 069	500 824
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(2 881)	(7 188)
ORDINÆRT RESULTAT		3 678 950	508 012
ÅRSRESULTAT		3 678 950	508 012
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		2 200 000	0
Tilleggsutbytte	5	702 105	650 000
Overføringer annen egenkapital	5	776 845	(141 988)
SUM OVERF. OG DISP.		3 678 950	508 012



Privat Boligmarked Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 627	9 746
Sum immaterielle eiendeler		12 627	9 746
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	6	13 953 680	13 953 680
Investeringer i aksjer og andeler	6	982 500	999 751
Sum finansielle anleggsmidler		14 936 180	14 953 431
SUM ANLEGGSMIDLER		14 948 807	14 963 177
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 690 242	675 219
Sum fordringer		4 690 242	675 219
Bankinnskudd, kontanter o.l.		740 578	1 729 227
SUM OMLØPSMIDLER		5 430 820	2 404 446
SUM EIENDELER		20 379 627	17 367 622
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Overkurs	5	1 750	1 750
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 475 586	14 555 541
Sum opptjent egenkapital		15 475 586	14 555 541
SUM EGENKAPITAL		15 571 766	14 651 720
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 601
Utbytte	5	2 200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 607 861	2 713 301
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 807 861	2 715 902
SUM GJELD		4 807 861	2 715 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 379 627	17 367 622

Trondheim, 19.08.2021

Brit Grøset
Styrets lederIvar Morten Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



Privat Boligmarked Invest AS

Noter 2020

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 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 072
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 072
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 072
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 072
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord.avskr	20-20

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og har gjort fravalg av revisor.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 676 069
+ Permanente og andre forskjeller	-3 689 163
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-13 095

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-2 881
= Ordinær skattekostnad	-2 881
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Privat Boligmarked Invest AS

Noter 2020

Note 4 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	57 399	44 304
= Grunnlag utsatt skatt	-57 399	-44 304
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	57 399	44 304
= Grunnlag utsatt skattefordel	57 399	44 304
Utsatt skattefordel	12 627	9 747
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	12 627	9 746

Note 5 - Avsatt til ordinært utbytte

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 750	14 549 971	14 651 720
+Fra årets resultat			3 678 950	3 678 950
-Avsatt utbytte			-2 200 000	-2 200 000
-Tilleggsutbytte			-702 105	-702 105
+/-Andre transaksjoner:	0	0	143 201	143 201
Pr 31.12.	100 000	1 750	15 470 016	15 571 766

Andre transaksjoner på egenkapitalen gjelder ettergivelse av gjeld til PBM Eiendom I AS på kr 11 143 og PBM Eiendom II AS på kr 132 058.

Fortsatt drift

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

Koronapandemien har i liten grad påvirket driften i 2020.



Privat Boligmarked Invest AS

Noter 2020

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

Selskap:	Eierandel %	Arsresultat 2020	Balanseført EK 2020
PBM Eiendom AS	50,00 %	-994 863	24 956 781
IC Mac Nordic AS	50,00 %	14 504	29 653
Verftet Eiendomsutvikling AS	25,00 %	55 181	976 312

Note 7 - 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 %