



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	27.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		95 360	22 481
Sum kostnader		95 360	22 481
Driftsresultat		-95 360	-22 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		897 000	
Sum finansinntekter		897 000	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-2 684 670	2 684 670
Annen rentekostnad		102	
Annen finanskostnad		2 684 670	
Sum finanskostnader		102	2 684 670
Netto finans		896 898	-2 684 670
Ordinært resultat før skattekostnad		801 539	-2 707 151
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 539	-2 707 151
Årsresultat	3	801 539	-2 707 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		801 539	-2 707 151
Totalresultat		801 539	-2 707 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		801 539	-2 655 968
Overført fra annen egenkapital			-51 183
Sum overføringer og disponeringer		801 539	-2 707 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	99 334	99 334
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap			1 453 000
Sum finansielle anleggsmidler		99 334	1 552 334
Sum anleggsmidler		99 334	1 552 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		750 000
Sum fordringer	5		750 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 461	118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 461	118
Sum omløpsmidler		98 461	750 118
SUM EIENDELER		197 795	2 302 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 230 000	1 230 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		1 854 429	2 655 968
Sum opptjent egenkapital		-1 854 429	-2 655 968
Sum egenkapital	3	-624 429	-1 425 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	100 000	
Øvrig langsiktig gjeld		535 670	3 634 670
Sum annen langsiktig gjeld		635 670	3 634 670
Sum langsiktig gjeld		635 670	3 634 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	111 554	18 750
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		75 000	75 000
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	186 554	93 750
Sum gjeld		822 224	3 728 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 795	2 302 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539890

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 918 160 515
PB EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		95 360	22 481
Sum kostnader		95 360	22 481
Driftsresultat		-95 360	-22 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		897 000	
Sum finansinntekter		897 000	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-2 684 670	2 684 670
Annen rentekostnad		102	
Annen finanskostnad		2 684 670	
Sum finanskostnader		102	2 684 670
Netto finans		896 898	-2 684 670
Ordinært resultat før skattekostnad		801 539	-2 707 151
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 539	-2 707 151
Årsresultat	3	801 539	-2 707 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		801 539	-2 707 151
Totalresultat		801 539	-2 707 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		801 539	-2 655 968
Overført fra annen egenkapital			-51 183
Sum overføringer og disponeringer		801 539	-2 707 151



Organisasjonsnr: 918 160 515
PB EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	99 334	99 334
-----------------------------	---	--------	--------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	4		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap			1 453 000
--------------------	--	--	-----------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		99 334	1 552 334
----------------------	--	---------------	------------------

Sum anleggsmidler		99 334	1 552 334
--------------------------	--	---------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		750 000
------------	---	--	---------

Sum fordringer	5		750 000
-----------------------	----------	--	----------------

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	4		
-------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		98 461	118
----	--	--------	-----

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		98 461	118
------------------------------	--	---------------	------------

Sum omløpsmidler		98 461	750 118
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		197 795	2 302 452
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 230 000	1 230 000
--------------	---	-----------	-----------



Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		1 854 429	2 655 968
Sum opptjent egenkapital		-1 854 429	-2 655 968
Sum egenkapital	3	-624 429	-1 425 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	100 000	
Øvrig langsiktig gjeld		535 670	3 634 670
Sum annen langsiktig gjeld		635 670	3 634 670
Sum langsiktig gjeld		635 670	3 634 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	111 554	18 750
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		75 000	75 000
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	186 554	93 750
Sum gjeld		822 224	3 728 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 795	2 302 452



Organisasjonsnr: 918 160 515
PB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Pb Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 160 515



RESULTATREGNSKAP

PB EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		95 360	22 481
Sum driftskostnader		95 360	22 481
Driftsresultat		-95 360	-22 481
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		897 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-2 684 670	2 684 670
Annen rentekostnad		102	0
Annen finanskostnad		2 684 670	0
Resultat av finansposter		896 898	-2 684 670
Resultat før skattekostnad		801 539	-2 707 151
Årsresultat	3	801 539	-2 707 151
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		801 539	0
Overført til udekket tap		0	2 655 968
Overført fra annen egenkapital		0	51 183
Sum overføringer		801 539	-2 707 151



BALANSE

PB EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	99 334	99 334
Investeringer i tilknyttet selskap		0	1 453 000
Sum finansielle anleggsmidler		99 334	1 552 334
Sum anleggsmidler		99 334	1 552 334
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	750 000
Sum fordringer	5	0	750 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 461	118
Sum omløpsmidler		98 461	750 118
Sum eiendeler		197 795	2 302 452



BALANSE

PB EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 230 000	1 230 000
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 854 429	-2 655 968
Sum opptjent egenkapital		-1 854 429	-2 655 968
Sum egenkapital	3	-624 429	-1 425 968
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	100 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		535 670	3 634 670
Sum annen langsiktig gjeld		635 670	3 634 670
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	111 554	18 750
Konserngjeld		75 000	75 000
Sum kortsiktig gjeld	5	186 554	93 750
Sum gjeld		822 224	3 728 420
Sum egenkapital og gjeld		197 795	2 302 452

Sarpsborg, 27.06.2023
Styret i Pb Eiendomsinvest AS

Tomas Rostad
styreleder

Rino Rostad
styremedlem

Ronny Rostad
styremedlem

Thomas Fjeldberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader

Pb Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	801 539	-2 707 151
Permanente forskjeller	-897 000	0
Skattepliktig inntekt	-95 461	-2 707 151
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-95 461	0	95 461
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	95 461	0	-95 461
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 230 000	0	1 230 000
Årets resultat		801 539	801 539
Pr 31.12.2022	1 230 000	801 539	2 031 539

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Pb Bolig AS	SARPSBORG	100,0%	99 334	77 351	-1 150
Sum			99 334	77 351	-1 150

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	100 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	75 000	75 000
Sum	175 000	75 000

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PB EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	12 300,0	1 230 000
Sum	100		1 230 000

EIERSTRUKTUR



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NCF Gruppen AS	25	25,0	25,0
Rostad Byggservice AS	25	25,0	25,0
TNF Holding AS	25	25,0	25,0
Tro Eiendom AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Selskapet har realisert samtlige aksjer, unntatt aksjene i datterselskapet PB Bolig AS, for å gjøre opp gjeld til PB Gruppen AS sitt konkursbo.

Etter gjennomføring er det styrets vurdering at selskapets egenkapital og likviditetsbehov er håndterbart, da aksjonærene er villige til å tilføre selskapet den likviditet som er nødvendig for å dekke løpende forpliktelser.

Driften av Pb Eiendomsinvest AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Basert på dette er det styrets vurdering at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.