



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ivar Morten Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	23 154	19 053
Sum kostnader		23 154	19 053
Driftsresultat		-23 154	-19 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			9 900 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			-575 000
Annen renteinntekt		2 540	3 000
Sum finansinntekter		2 540	9 328 000
Annen rentekostnad		115	
Sum finanskostnader		115	
Netto finans		2 425	9 328 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 729	9 308 947
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3		61 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 729	9 247 139
Årsresultat		-20 729	9 247 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 729	9 247 139
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 500 000	1 221 053
Ordinært utbytte	4	1 500 000	800 000
Overføringer annen egenkapital	4	-3 020 729	7 226 086
Sum overføringer og disponeringer		-20 729	9 247 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	13 953 680	13 953 680
Investeringer i tilknyttet selskap	5	407 500	407 500
Sum finansielle anleggsmidler		14 361 180	14 361 180
Sum anleggsmidler		14 361 180	14 361 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 452 546	950 006
Sum fordringer		2 452 546	950 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 539 935	10 333 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 539 935	10 333 438
Sum omløpsmidler		9 992 481	11 283 444
SUM EIENDELER		24 353 661	25 644 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 750	1 750
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 680 943	22 701 672
Sum opptjent egenkapital		19 680 943	22 701 672
Sum egenkapital		19 777 123	22 797 852
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2,3		49 181
Utbytte	4	1 500 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		3 076 539	1 997 592
Sum kortsiktig gjeld		4 576 539	2 846 773
Sum gjeld		4 576 539	2 846 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 353 661	25 644 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587987

Enheten

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

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: Ivar Morten Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 989 717 243
PRIVAT BOLIGMARKED INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	23 154	19 053
Sum kostnader		23 154	19 053
Driftsresultat		-23 154	-19 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			9 900 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap			-575 000
Annen renteinntekt		2 540	3 000
Sum finansinntekter		2 540	9 328 000
Annen rentekostnad		115	
Sum finanskostnader		115	
Netto finans		2 425	9 328 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 729	9 308 947
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3		61 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 729	9 247 139
Årsresultat		-20 729	9 247 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 729	9 247 139
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 500 000	1 221 053
Ordinært utbytte	4	1 500 000	800 000
Overføringer annen egenkapital	4	-3 020 729	7 226 086
Sum overføringer og disponeringer		-20 729	9 247 139



Organisasjonsnr: 989 717 243
PRIVAT BOLIGMARKED INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	5	13 953 680	13 953 680
Investeringer i tilknyttet selskap	5	407 500	407 500
Sum finansielle anleggsmidler		14 361 180	14 361 180
Sum anleggsmidler		14 361 180	14 361 180

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 452 546	950 006
Sum fordringer		2 452 546	950 006

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 539 935	10 333 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 539 935	10 333 438
Sum omløpsmidler		9 992 481	11 283 444
SUM EIENDELER		24 353 661	25 644 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 750	1 750
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	19 680 943	22 701 672
Sum opptjent egenkapital		19 680 943	22 701 672
Sum egenkapital		19 777 123	22 797 852



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2,3		49 181
Utbytte	4	1 500 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		3 076 539	1 997 592
Sum kortsiktig gjeld		4 576 539	2 846 773
Sum gjeld		4 576 539	2 846 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 353 661	25 644 624



Organisasjonsnr: 989 717 243
PRIVAT BOLIGMARKED INVEST 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



**Årsregnskap 2022
for
Privat Boligmarked Invest AS**

Organisasjonsnr. 989717243



Privat Boligmarked Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	23 154	19 053
Sum driftskostnader		23 154	19 053
DRIFTSRESULTAT		(23 154)	(19 053)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	9 900 000
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		0	(575 000)
Annen renteinntekt		2 540	3 000
Sum finansinntekter		2 540	9 328 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		115	0
Sum finanskostnader		115	0
NETTO FINANSPOSTER		2 425	9 328 000
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(20 729)	9 308 947
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	61 808
ORDINÆRT RESULTAT		(20 729)	9 247 139
ÅRSRESULTAT		(20 729)	9 247 139
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	1 500 000	800 000
Tilleggsutbytte	4	1 500 000	1 221 053
Overføringer annen egenkapital	4	(3 020 729)	7 226 086
SUM OVERF. OG DISP.		(20 729)	9 247 139



Privat Boligmarked Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	5	13 953 680	13 953 680
Investeringer i tilknyttet selskap	5	407 500	407 500
Sum finansielle anleggsmidler		14 361 180	14 361 180
SUM ANLEGGSMIDLER		14 361 180	14 361 180
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 452 546	950 006
Sum fordringer		2 452 546	950 006
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 539 935	10 333 438
SUM OMLØPSMIDLER		9 992 481	11 283 444
SUM EIENDELER		24 353 661	25 644 624
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 750	1 750
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		96 180	96 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 680 943	22 701 672
Sum opptjent egenkapital		19 680 943	22 701 672
SUM EGENKAPITAL		19 777 123	22 797 852
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2,3	0	49 181
Utbytte	4	1 500 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		3 076 539	1 997 592
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 576 539	2 846 773
SUM GJELD		4 576 539	2 846 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 353 661	25 644 624

Trondheim, 30.06.2023

Brit Grøset
Styrets leder

Ivar Morten Pettersen
Styremedlem / Daglig leder



Privat Boligmarked Invest AS

Noter 2022

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 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og har gjort fravalg av revisor.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-20 729
+ Permanente og andre forskjeller	115
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-20 614

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Utsatt skatt / utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	20 614	0
= Grunnlag utsatt skatt	-20 614	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	20 614	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	20 614	0
Utsatt skattefordel	4 535	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	20 614	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	4 535	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Privat Boligmarked Invest AS

Noter 2022

Note 4 - Avsatt til ordinært utbytte

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 750	22 696 102	22 797 852
-Til årets resultat			-20 729	-20 729
-Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
-Tilleggsutbytte			-1 500 000	-1 500 000
Pr 31.12.	100 000	1 750	19 675 373	19 777 123

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.

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

Selskap:	Eier- andel %
PBM Eiendom AS	50,00 %
Verftet Eiendomsutvikling AS	25,00 %

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Morten Pettersen Ivar	190	95,00 %
Grøset Brit	10	5,00 %



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Privat Boligmarked Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Privat Boligmarked Invest AS som viser et underskudd på kr 20 729. 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 520 006 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7. Lånet er gitt innen rammen av de midler som selskapet kan benytte til utdeling av utbytte etter § 8-1, det er ikke stilt betryggende sikkerhet for kravet. Lånet er tatt opp etter 7. oktober 2015. Lånet er ikke blitt beskattet som utbytte.

Trondheim, 30. juni 2023

E.K.Revisjon AS

Ingebrigt Eidsmo
Statsautorisert revisor