



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 130 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 17
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Pål Harald Søvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 639	42 352
Annen driftsinntekt		898 993	467 613
Sum inntekter		938 633	509 965
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 104	5 104
Annen driftskostnad	2	769 117	340 878
Sum kostnader		774 221	345 982
Driftsresultat		164 412	163 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		474	437
Sum finansinntekter		474	437
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 594	207 611
Annen rentekostnad		470 571	483 509
Annen finanskostnad		4 634	1 788
Sum finanskostnader		503 799	692 908
Netto finans		-503 325	-692 471
Resultat før skattekostnad		-338 912	-528 489
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-338 912	-528 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-338 912	-528 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 208 923	11 208 923
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	18 716	23 820
Sum varige driftsmidler		11 227 638	11 232 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 227 638	11 232 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	27 611	0
Andre kortsiktige fordringer		24 817	16 048
Sum fordringer		52 428	16 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 829	184 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 829	184 041
Sum omløpsmidler		60 257	200 089
SUM EIENDELER		11 287 895	11 432 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 430 000	5 430 000
Annen innskutt egenkapital	6	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		6 210 000	6 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 749 214	1 410 302
Sum opptjent egenkapital		-1 749 214	-1 410 302
Sum egenkapital		4 460 786	4 799 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 838 012	5 920 101
Langsiktig konserngjeld	8	727 108	610 979
Øvrig langsiktig gjeld		1 799	1 799
Sum annen langsiktig gjeld		6 566 919	6 532 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 935	56 200
Skyldige offentlige avgifter		2 570	0
Annen kortsiktig gjeld		61 684	44 052
Sum kortsiktig gjeld		260 190	100 253
Sum gjeld		6 827 109	6 633 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 287 895	11 432 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410244

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 818 130 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PS PROPERTY AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 17
6010 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål Harald Søvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 818 130 562
PS PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 639	42 352
Annen driftsinntekt		898 993	467 613
Sum inntekter		938 633	509 965
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	5 104	5 104
Annen driftskostnad	2	769 117	340 878
Sum kostnader		774 221	345 982
Driftsresultat		164 412	163 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		474	437
Sum finansinntekter		474	437
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		28 594	207 611
Annen rentekostnad		470 571	483 509
Annen finanskostnad		4 634	1 788
Sum finanskostnader		503 799	692 908
Netto finans		-503 325	-692 471
Resultat før skattekostnad		-338 912	-528 489
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-338 912	-528 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-338 912	-528 489



Organisasjonsnr: 818 130 562
PS PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1 11 208 923 11 208 923

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol. 1 18 716 23 820

Sum varige driftsmidler 11 227 638 11 232 742

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 11 227 638 11 232 742

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 27 611 0

Andre kortsiktige

fordringer 24 817 16 048

Sum fordringer 52 428 16 048

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 7 829 184 041

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 7 829 184 041

Sum omløpsmidler 60 257 200 089

SUM EIENDELER 11 287 895 11 432 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 5 430 000 5 430 000



Annen innskutt egenkapital	6	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		6 210 000	6 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 749 214	1 410 302
Sum opptjent egenkapital		-1 749 214	-1 410 302
Sum egenkapital		4 460 786	4 799 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 838 012	5 920 101
Langsiktig konserngjeld	8	727 108	610 979
Øvrig langsiktig gjeld		1 799	1 799
Sum annen langsiktig gjeld		6 566 919	6 532 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 935	56 200
Skyldige offentlige avgifter		2 570	0
Annen kortsiktig gjeld		61 684	44 052
Sum kortsiktig gjeld		260 190	100 253
Sum gjeld		6 827 109	6 633 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 287 895	11 432 831



Organisasjonsnr: 818 130 562
PS PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	728908.00	612779.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån fra selskap i samme konsern renteberegnes med 5% p.a.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5838012.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5838012.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11208923.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Leilighetene på Tjuvholmen er refinansiert i starten av 2026. Lånerammen er økt og løpetiden er forlenget.



Årsregnskap for
PS PROPERTY AS
818130562
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



PS PROPERTY AS
818 130 562

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		39 639	42 352
Annen driftsinntekt		898 993	467 613
Sum driftsinntekter		938 633	509 965
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 104	-5 104
Annen driftskostnad	2	-769 117	-340 878
Sum driftskostnader		-774 221	-345 982
Driftsresultat		164 412	163 982
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		474	437
Sum finansinntekter		474	437
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-28 594	-207 611
Annen rentekostnad		-470 571	-483 509
Annen finanskostnad		-4 634	-1 788
Sum finanskostnader		-503 799	-692 908
Netto finans		-503 325	-692 471
Årsresultat		-338 912	-528 489
Overføringer			
Udekket tap		-338 912	-528 489
Sum overføringer		-338 912	-528 489



PS PROPERTY AS
818 130 562

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 208 923	11 208 923
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	18 716	23 820
Sum varige driftsmidler		11 227 638	11 232 742
Sum anleggsmidler		11 227 638	11 232 742
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	27 611	0
Andre kortsiktige fordringer		24 817	16 048
Sum fordringer		52 428	16 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 829	184 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 829	184 041
Sum omløpsmidler		60 257	200 089
SUM EIENDELER		11 287 895	11 432 831



PS PROPERTY AS
818 130 562

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 430 000	5 430 000
Annen innskutt egenkapital	6	780 000	780 000
Sum innskutt egenkapital		6 210 000	6 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 749 214	-1 410 302
Sum opptjent egenkapital		-1 749 214	-1 410 302
Sum egenkapital		4 460 786	4 799 698
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 838 012	5 920 101
Langsiktig konserngjeld	8	727 108	610 979
Øvrig langsiktig gjeld		1 799	1 799
Sum annen langsiktig gjeld		6 566 919	6 532 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 935	56 200
Skyldige offentlige avgifter		2 570	0
Annen kortsiktig gjeld		61 684	44 052
Sum kortsiktig gjeld		260 190	100 253
Sum gjeld		6 827 109	6 633 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 287 895	11 432 831

ÅLESUND, 29.04.2026

Pål Harald Søvik
styrets leder / daglig leder



PS PROPERTY AS
818 130 562

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

PS Property AS driver utleie av leiligheter, biler og stillashengere i Ålesund og Oslo.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



PS PROPERTY AS
818 130 562

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	51 040	11 208 923	11 259 963
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	51 040	11 208 923	11 259 963
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-27 220	0	-27 220
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-32 324	0	-32 324
Balanseført verdi pr 31.12	18 716	11 208 923	11 227 639
Årets av- og nedskrivninger	5 104	0	5 104
Økonomisk levetid	10	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	0	3 914
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	0	3 914

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravet til fravalg av revisjon, og dette er valgt. Godtgjørelse til revisor gjelder arbeid i forbindelse med gjeldskonvertering.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-338 912	-528 489
Permanente forskjeller	-2 611	-3 331
+/- Endring i midlertidige forskjeller	240 597	104 545
Skattepliktig inntekt	-100 926	-427 275

Note 4 - Kundefordringer

	31.12.2025
Kundefordringer til pålydende 31.12	183 551
Avsetning til tap	-155 940
Kundefordringer 31.12	27 611

	2025
Årets endring i delkrederavsetning	155 940
Tap på fordringer	155 940

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	181 000	30	5 430 000



PS PROPERTY AS
818 130 562

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Pål Søvik Holding AS	181 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	5 430 000	780 000	-1 410 302	4 799 698
Årsresultat	0	0	-338 912	-338 912
Egenkapital 31.12.2025	5 430 000	780 000	-1 749 214	4 460 786

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 838 012
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 838 012
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 208 923
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Leilighetene på Tjuvholmen er refinansiert i starten av 2026. Lånerammen er økt og løpetiden er forlenget.

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	728 908	612 779

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån fra selskap i samme konsern renteberegnes med 5% p.a.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.