



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 148 904
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PWS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nordre gate 11 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	27.10.2021 - 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:	Jan Anders Gjerde Syltern
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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 095 300	
Sum inntekter		1 095 300	0
Kostnader			
Varekostnad		761 450	
Lønnskostnad	1	3 403 122	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 578	
Annen driftskostnad		2 710 959	
Sum kostnader		6 877 108	0
Driftsresultat		-5 781 808	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 222 741	
Annen renteinntekt		1 133 781	
Sum finansinntekter		2 356 522	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 682 575	
Annen rentekostnad		18 000	
Sum finanskostnader		2 700 575	
Netto finans		-344 053	
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 125 861	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7	-1 352 218	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 773 643	0
Årsresultat		-4 773 643	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 773 643	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-4 773 643	
Sum overføringer og disponeringer		-4 773 643	



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 352 218	
Sum immaterielle eiendeler		1 352 218	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	45 748	
Sum varige driftsmidler		45 748	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	54 549 500	
Lån til foretak i samme konsern	3	35 222 741	
Sum finansielle anleggsmidler		89 772 241	
Sum anleggsmidler		91 170 207	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		726 621	
Sum fordringer		726 621	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 448 542	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 448 542	
Sum omløpsmidler		6 175 163	0
SUM EIENDELER		97 345 370	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	20 030 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-25 570	
Sum innskutt egenkapital		20 004 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	4 773 643	
Sum opptjent egenkapital		-4 773 643	
Sum egenkapital		15 230 787	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	80 182 575	
Sum annen langsiktig gjeld		80 182 575	
Sum langsiktig gjeld		80 182 575	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 648	
Skyldig offentlige avgifter		602 526	
Annen kortsiktig gjeld		1 066 834	
Sum kortsiktig gjeld		1 932 008	
Sum gjeld		82 114 583	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 345 370	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566042

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 904
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PWS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordre gate 11
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.10.2021 - 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: Jan Anders Gjerde Syltern
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, 11.07.2023

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: 928 148 904
PWS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 095 300	
Sum inntekter		1 095 300	0
Kostnader			
Varekostnad		761 450	
Lønnskostnad	1	3 403 122	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 578	
Annen driftskostnad		2 710 959	
Sum kostnader		6 877 108	0
Driftsresultat		-5 781 808	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 222 741	
Annen renteinntekt		1 133 781	
Sum finansinntekter		2 356 522	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 682 575	
Annen rentekostnad		18 000	
Sum finanskostnader		2 700 575	
Netto finans		-344 053	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6, 7	-1 352 218	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 773 643	0
Årsresultat		-4 773 643	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 773 643	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-4 773 643	
Sum overføringer og disponeringer		-4 773 643	



Organisasjonsnr: 928 148 904
PWS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 352 218	
Sum immaterielle eiendeler		1 352 218	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	45 748	
Sum varige driftsmidler		45 748	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	54 549 500	
Lån til foretak i samme konsern	3	35 222 741	
Sum finansielle anleggsmidler		89 772 241	
Sum anleggsmidler		91 170 207	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		726 621	
Sum fordringer		726 621	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	5 448 542	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 448 542	
Sum omløpsmidler		6 175 163	0
SUM EIENDELER		97 345 370	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	20 030 000	
Annen innskutt egenkapital	8	-25 570	
Sum innskutt egenkapital		20 004 430	



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	4 773 643	
Sum opptjent egenkapital		-4 773 643	
Sum egenkapital		15 230 787	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	80 182 575	
Sum annen langsiktig gjeld		80 182 575	
Sum langsiktig gjeld		80 182 575	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 648	
Skyldig offentlige avgifter		602 526	
Annen kortsiktig gjeld		1 066 834	
Sum kortsiktig gjeld		1 932 008	
Sum gjeld		82 114 583	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 345 370	0



Organisasjonsnr: 928 148 904
PWS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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 Pws Eiendom AS

Organisasjonsnr. 928148904

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066



Pws Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	okt 21-des 22
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		1 095 300
Sum driftsinntekter		1 095 300
Driftskostnader		
Varekostnad		761 450
Lønnskostnad	1	3 403 122
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 578
Annen driftskostnad		2 710 959
Sum driftskostnader		6 877 108
DRIFTSRESULTAT		(5 781 808)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	1 222 741
Annen renteinntekt		1 133 781
Sum finansinntekter		2 356 522
Finanskostnader		
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	2 682 575
Annen rentekostnad		18 000
Sum finanskostnader		2 700 575
NETTO FINANSPOSTER		(344 053)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(6 125 861)
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7	(1 352 218)
ORDINÆRT RESULTAT		(4 773 643)
ÅRSRESULTAT		(4 773 643)
OVERF. OG DISPONERINGER		
Overføringer annen egenkapital	8	0
Fremføring av udekket tap	8	(4 773 643)
SUM OVERF. OG DISP.		(4 773 643)

Årsregnskap for Pws Eiendom AS

Organisasjonsnr. 928148904



Pws Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	7	1 352 218
Sum immaterielle eiendeler		1 352 218
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	45 748
Sum varige driftsmidler		45 748
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	9	54 549 500
Lån til foretak i samme konsern	3	35 222 741
Sum finansielle anleggsmidler		89 772 241
SUM ANLEGGSMIDLER		91 170 207
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		726 621
Sum fordringer		726 621
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 448 542
SUM OMLØPSMIDLER		6 175 163
SUM EIENDELER		97 345 370



Pws Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	8	20 030 000
Annen innskutt egenkapital	8	(25 570)
Sum innskutt egenkapital		20 004 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		0
Udekket tap	8	(4 773 643)
Sum opptjent egenkapital		(4 773 643)
SUM EGENKAPITAL		15 230 787
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	80 182 575
Sum annen langsiktig gjeld		80 182 575
SUM LANGSIKTIG GJELD		80 182 575
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		262 648
Skyldig offentlige avgifter		602 526
Annen kortsiktig gjeld		1 066 834
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 932 008
SUM GJELD		82 114 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 345 370

Trondheim __. __. 2023

Magnus Øien Paulsen
Styrets leder

Nina Beate Williksen
Styremedlem

Nils Andre Williksen
Styremedlem

Anders Øien Paulsen
Styremedlem

Jan Anders Gjerde Syltern
Styremedlem
Daglig leder

Årsregnskap for Pws Eiendom AS

Organisasjonsnr. 928148904



Pws Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er stiftet i oktober 2021. Årsregnskapet avlegges for perioden oktober 2021 til desember 2022.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Noter for Pws Eiendom AS

Organisasjonsnr. 928148904



Pws Eiendom AS

Noter 2022

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til 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.



Pws Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

	I år
Lønn	2 664 636
Arbeidsgiveravgift	408 558
Pensjonskostnader	225 615
Andre lønnsrelaterte ytelser	104 313
Totalt	3 403 122

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Driftsløsøre,
inventar, verktøy,
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	47 326
Anskaffelseskost pr. 31/12	47 326
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	1 578
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 578
Balanseført verdi pr 31/12	45 748
Prosentstatts for ord. avskr.	10-10



Pws Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har lån til Pws Jakobstien AS. Per 31.12. utgjør lånet kr 35 222 741 og forrentes med 4% p.a. Påløpte renter utgjør i 2022 kr 1 153 700.

Note 4 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til Pws Holding AS. Lånet utgjør pr 31.12 kr 80 182 575 og forrentes med 4% p.a. Renter utgjør i 2022 kr 2 545 041.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-6 119 154
+ Permanente og andre forskjeller	4 984
+ Endring i midlertidige forskjeller	-7 887
= Inntekt	-6 122 057

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)	-1 345 118
= Ordinær skattekostnad	-1 345 118
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Pws Eiendom AS

Noter 2022**Note 6 - Avstemming av skattekostnad****Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt**

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-1 345 118
Resultat før skattekostnad	-6 119 154	-1 346 214
Differanse		1 096
Som består av		
Permanente forskjeller	4 984	1 096
Sum		1 096

Note 7 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 887	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 154 334	32 277
= Grunnlag utsatt skatt	-6 146 447	-32 277
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 146 447	32 277
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 146 447	32 277
Utsatt skattefordel	1 352 218	7 101
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	1 352 218	7 100

Note 8 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr stiftelse 10.21	30 000	0	-25 570	4 430
-Fremføring av udekket tap		-4 773 643		-4 773 643
+/-Kapitalforhøyelse:	20 000 000			20 000 000
Pr 31.12.	20 030 000	-4 773 643	-25 570	15 230 787

Noter for Pws Eiendom AS

Organisasjonsnr. 928148904



Pws Eiendom AS

Noter 2022

Note 9 - Investeringer i datterselskap

Selskapet eier aksjer i følgende andre selskap:

	Antall aksjer	Andel	Balanseført verdi
Pws Jakobstien AS	15 000	100%	2 000 000
Pws Godhavn Utbygging AS	100	50%	52 549 500

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 214 001.



Til generalforsamlingen i PWS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PWS Eiendom AS som 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 29. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-06-29 08:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Jan Anders Gjerde Syltem
2023-06-29

 BankID Signing
Magnus Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Anders Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Nina Beate Williksen
2023-06-29

 BankID Signing
Nils Andre Williksen
2023-06-29

Årsregnskap 2022 for Pws Eiendom AS

Organisasjonsnr. 928148904

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066



Pws Eiendom AS

Resultatregnskap

Note

okt 21-

 BankID Signing
Jan Anders Gjerde Sytem
2023-06-29
 BankID Signing
Magnus Øien Paulsen
2023-06-29
 BankID Signing
Anders Øien Paulsen
2023-06-29
 BankID Signing
Nina Beate Williksen
2023-06-29
 BankID Signing
Nils Andre Williksen
2023-06-29

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Driftsinntekter		
Salgsinntekt		1 095 300
Sum driftsinntekter		1 095 300
Driftskostnader		
Varekostnad		761 450
Lønnskostnad	1	3 403 122
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 578
Annen driftskostnad		2 710 959
Sum driftskostnader		6 877 108
DRIFTSRESULTAT		(5 781 808)

FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter		
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	1 222 741
Annen renteinntekt		1 133 781
Sum finansinntekter		2 356 522
Finanskostnader		
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	2 682 575
Annen rentekostnad		18 000
Sum finanskostnader		2 700 575
NETTO FINANSPOSTER		(344 053)

ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD (6 125 861)

Skattekostnad på ordinært resultat 5,6,7 (1 352 218)

ORDINÆRT RESULTAT (4 773 643)

ÅRSRESULTAT (4 773 643)

OVERF. OG DISPONERINGER


Overføringer annen egenkapital	8	0
Fremføring av udekket tap	8	(4 773 643)
SUM OVERF. OG DISP.		(4 773 643)





Pws Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.2022


	Note	
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	7	1 352 218
Sum immaterielle eiendeler		1 352 218
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	45 748
Sum varige driftsmidler		45 748
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	9	54 549 500
Lån til foretak i samme konsern	3	35 222 741
Sum finansielle anleggsmidler		89 772 241
SUM ANLEGGSMIDLER		91 170 207
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		726 621
Sum fordringer		726 621
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 448 542
SUM OMLØPSMIDLER		6 175 163
SUM EIENDELER		97 345 370

 BankID Signing
Jan Anders Gjerde Sytem
2023-06-29

 BankID Signing
Magnus Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Anders Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Nina Beate Williksen
2023-06-29

 BankID Signing
Nils Andre Williksen
2023-06-29

31.1



Pws Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note

31.1



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	20 030 000
Annen innskutt egenkapital	8	(25 570)
Sum innskutt egenkapital		20 004 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0
Udekket tap	8	(4 773 643)
Sum opptjent egenkapital		(4 773 643)

SUM EGENKAPITAL

15 230 787

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	80 182 575
Sum annen langsiktig gjeld		80 182 575

SUM LANGSIKTIG GJELD

80 182 575

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		262 648
Skyldig offentlige avgifter		602 526
Annen kortsiktig gjeld		1 066 834
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 932 008

SUM GJELD

82 114 583

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

97 345 370

Trondheim __. __. 2023

Magnus Øien Paulsen
Styrets leder

Nina Beate Williksen
Styremedlem

Nils Andre Williksen
Styremedlem

Anders Øien Paulsen
Styremedlem

Jan Anders Gjerde Syltern
Styremedlem
Daglig leder



Pws Eiendom AS

Noter 2022



Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er stiftet i oktober 2021. Årsregnskapet avlegges for perioden oktober 2021 til desember 2022.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Noter for Pws Eiendom AS


Organisasjonsnr. 928148904





Pws Eiendom AS


Noter 2022


Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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.

 BankID Signing
Jan Anders Gjerde Sytem
2023-06-29

 BankID Signing
Magnus Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Anders Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Nina Beate Williksen
2023-06-29

 BankID Signing
Nils Andre Williksen
2023-06-29



Pws Eiendom AS

Noter 2022

 BankID Signing
Jan Anders Gjerde Sytem
2023-06-29

 BankID Signing
Magnus Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Anders Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Nina Beate Williksen
2023-06-29

 BankID Signing
Nils Andre Williksen
2023-06-29

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

	I år
Lønn	2 664 636
Arbeidsgiveravgift	408 558
Pensjonskostnader	225 615
Andre lønnsrelaterte ytelser	104 313
Totalt	3 403 122

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

**Driftsløsøre,
inventar, verktøy,
kontorm.**

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	47 326
Anskaffelseskost pr. 31/12	47 326
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	1 578
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 578
Balanseført verdi pr 31/12	45 748
Prosentatsats for ord. avskr.	10-10



Pws Eiendom AS

Noter 2022



Note 3 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har lån til Pws Jakobstien AS. Per 31.12. utgjør lånet kr 35 222 741 og forrentes med 4% p.a. Påløpte renter utgjør i 2022 kr 1 153 700.

Note 4 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til Pws Holding AS. Lånet utgjør pr 31.12 kr 80 182 575 og forrentes med 4% p.a. Renter utgjør i 2022 kr 2 545 041.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-6 119 154
+ Permanente og andre forskjeller	4 984
+ Endring i midlertidige forskjeller	-7 887
= Inntekt	-6 122 057

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)	-1 345 118
= Ordinær skattekostnad	-1 345 118
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Pws Eiendom AS

Noter 2022

 BankID Signing
Jan Anders Gjerde Sytem
2023-06-29

 BankID Signing
Magnus Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Anders Øien Paulsen
2023-06-29

 BankID Signing
Nina Beate Williksen
2023-06-29

 BankID Signing
Nils Andre Williksen
2023-06-29

Note 6 - Avstemming av skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-1 345 118
Resultat før skattekostnad	-6 119 154	-1 346 214
Differanse		1 096
Som består av		
Permanente forskjeller	4 984	1 096
Sum		1 096

Note 7 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 887	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	6 154 334	32 277
= Grunnlag utsatt skatt	-6 146 447	-32 277
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 146 447	32 277
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 146 447	32 277
Utsatt skattefordel	1 352 218	7 101
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	1 352 218	7 100

Note 8 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr stiftelse 10.21	30 000	0	-25 570	4 430
-Fremføring av udekket tap		-4 773 643		-4 773 643
+/-Kapitalforhøyelse:	20 000 000			20 000 000
Pr 31.12.	20 030 000	-4 773 643	-25 570	15 230 787



Pws Eiendom AS

Noter 2022



Note 9 - Investeringer i datterselskap

Selskapet eier aksjer i følgende andre selskap:

	Antall aksjer	Andel	Balanseført verdi
Pws Jakobstien AS	15 000	100%	2 000 000
Pws Godhavn Utbygging AS	100	50%	52 549 500

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 214 001.