



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 716 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS
Forretningsadresse: Austadgata 21
3043 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Arne Bergum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 31.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Fellesregnskapstjenester | 2 | 39 293 295 | 29 230 512 |
| Forvaltningshonorar | 2 | 14 305 999 | 10 537 741 |
| Provisjonsinntekter | 2 | | 235 737 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 35 744 | 6 352 |
| Sum inntekter | | 53 635 039 | 40 010 342 |
| Kostnader | | | |
| Fellesregnskapstjenester | 2 | 39 293 295 | 29 230 512 |
| Lønnskostnad | 3 | 7 527 362 | 6 014 930 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 33 393 | 9 810 |
| Annen driftskostnad | 3, 5 | 4 281 177 | 2 908 954 |
| Sum kostnader | | 51 135 227 | 38 164 207 |
| Driftsresultat | | 2 499 812 | 1 846 135 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 35 | 445 |
| Annen finansinntekt | | 805 | 1 498 |
| Sum finansinntekter | | 840 | 1 943 |
| Annen rentekostnad | | -2 427 | 947 |
| Annen finanskostnad | | | 104 |
| Sum finanskostnader | | -2 427 | 1 051 |
| Netto finans | | 3 267 | 892 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 503 078 | 1 847 027 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 553 231 | 409 027 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| Årsresultat | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 949 847 | 1 438 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 1 900 000 | 1 400 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 49 847 | 38 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 949 847 | 1 438 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 3 714 | 5 078 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 714 | 5 078 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 129 950 | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 129 950 | |
| Sum anleggsmidler | | 133 664 | 5 078 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 625 344 | 7 433 502 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 8 398 720 | 2 056 503 |
| Sum fordringer | | 16 024 064 | 9 490 006 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 10 779 007 | 12 698 173 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 779 007 | 12 698 173 |
| Sum omløpsmidler | | 26 803 071 | 22 188 178 |
| SUM EIENDELER | | 26 936 735 | 22 193 256 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 7, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 10 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 654 391 | 604 544 |
| Sum opptjent egenkapital | | 654 391 | 604 544 |
| Sum egenkapital | | 754 391 | 704 544 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 614 966 | 2 630 015 |
| Betalbar skatt | 6 | 551 867 | 400 082 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 733 328 | 1 816 493 |
| Utbytte | | 1 900 000 | 1 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 17 382 183 | 15 242 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 182 344 | 21 488 713 |
| Sum gjeld | | 26 182 344 | 21 488 713 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 936 735 | 22 193 256 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 740086

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 716 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS
Forretningsadresse: Austadgata 21
3043 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Arne Bergum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

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: 995 716 046
PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Fellesregnskapstjenester | 2 | 39 293 295 | 29 230 512 |
| Forvaltningshonorar | 2 | 14 305 999 | 10 537 741 |
| Provisjonsinntekter | 2 | | 235 737 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 35 744 | 6 352 |
| Sum inntekter | | 53 635 039 | 40 010 342 |
| Kostnader | | | |
| Fellesregnskapstjenester | 2 | 39 293 295 | 29 230 512 |
| Lønnskostnad | 3 | 7 527 362 | 6 014 930 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 33 393 | 9 810 |
| Annen driftsinntekt | 3, 5 | 4 281 177 | 2 908 954 |
| Sum kostnader | | 51 135 227 | 38 164 207 |
| Driftsresultat | | 2 499 812 | 1 846 135 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 35 | 445 |
| Annen finansinntekt | | 805 | 1 498 |
| Sum finansinntekter | | 840 | 1 943 |
| Annen rentekostnad | | -2 427 | 947 |
| Annen finanskostnad | | | 104 |
| Sum finanskostnader | | -2 427 | 1 051 |
| Netto finans | | 3 267 | 892 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 503 078 | 1 847 027 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 553 231 | 409 027 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| Årsresultat | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| Totalresultat | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 1 900 000 | 1 400 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 49 847 | 38 000 |



Sum overføringer og
disponeringer

1 949 847

1 438 000



Organisasjonsnr: 995 716 046
PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 3 714 | 5 078 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 714 | 5 078 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | | |
| Maskiner og anlegg | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 4 | 129 950 | |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 129 950 | |
| Sum anleggsmidler | | 133 664 | 5 078 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 625 344 | 7 433 502 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 8 398 720 | 2 056 503 |
| Sum fordringer | | 16 024 064 | 9 490 006 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 9 | 10 779 007 | 12 698 173 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 779 007 | 12 698 173 |
| Sum omløpsmidler | | 26 803 071 | 22 188 178 |
| SUM EIENDELER | | 26 936 735 | 22 193 256 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 10 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 654 391 | 604 544 |
| Sum opptjent egenkapital | | 654 391 | 604 544 |
| Sum egenkapital | | 754 391 | 704 544 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 614 966 | 2 630 015 |
| Betalbar skatt | 6 | 551 867 | 400 082 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 733 328 | 1 816 493 |
| Utbytte | | 1 900 000 | 1 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 17 382 183 | 15 242 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 182 344 | 21 488 713 |
| Sum gjeld | | 26 182 344 | 21 488 713 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 936 735 | 22 193 256 |



Organisasjonsnr: 995 716 046
PROPERTY MANAGEMENT NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

7.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Electronic signature

| | |
|--|---|
| <p>Signed by</p> <p>Bergum, Thore</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>13.05.2022 10.10.34</p> <p>Date of birth</p> <p>1945-12-25</p> <p>Signature method</p> <p>BankID (NO)</p> |
| <p>Signed by</p> <p>Sundby, Vegard André</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>18.05.2022 10.04.18</p> <p>Date of birth</p> <p>1976-08-22</p> <p>Signature method</p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p>Signed by</p> <p>Honningsvåg, Fredrik</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>12.05.2022 16.54.30</p> <p>Date of birth</p> <p>1988-05-18</p> <p>Signature method</p> <p>BankID (NO)</p> |
| <p>Signed by</p> <p>Amundsen, Per Erik</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>12.05.2022 15.44.39</p> <p>Date of birth</p> <p>1972-08-22</p> <p>Signature method</p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |
| <p>Signed by</p> <p>Bergum, Tor-Arne</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p> | <p>Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>13.05.2022 07.04.40</p> <p>Date of birth</p> <p>1973-12-25</p> <p>Signature method</p> <p>BankID Mobil (NO)</p> |





Årsregnskap 2021

Informasjon fra styret
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org nr 995 716 046



Resultatregnskap

Property Management Norge AS

| | Noter | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Fellesregnskapstjenester | 2 | 39 293 295 | 29 230 512 |
| Forvaltningshonorar | 2 | 14 305 999 | 10 537 741 |
| Provisjonsinntekter | 2 | 0 | 235 737 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 35 744 | 6 352 |
| Sum driftsinntekter | | 53 635 039 | 40 010 342 |
| | | | |
| Fellesregnskapstjenester | 2 | 39 293 295 | 29 230 512 |
| Lønnskostnad | 3 | 7 527 362 | 6 014 930 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 33 393 | 9 810 |
| Annen driftskostnad | 3, 5 | 4 281 177 | 2 908 954 |
| Sum driftskostnader | | 51 135 227 | 38 164 207 |
| | | | |
| Driftsresultat | | 2 499 812 | 1 846 135 |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 35 | 445 |
| Annen finansinntekt | | 805 | 1 498 |
| Annen rentekostnad | | -2 427 | 947 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 104 |
| Resultat av finansposter | | 3 267 | 892 |
| | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 503 078 | 1 847 027 |
| | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 553 231 | 409 027 |
| | | | |
| Ordinært resultat | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| | | | |
| Arsresultat | | 1 949 847 | 1 438 000 |
| | | | |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 7 | 1 900 000 | 1 400 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | 49 847 | 38 000 |
| Sum overføringer | | 1 949 847 | 1 438 000 |



Balanse

Property Management Norge AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 3 714 | 5 078 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 714 | 5 078 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 129 950 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 129 950 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 133 664 | 5 078 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 625 344 | 7 433 502 |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 8 398 720 | 2 056 503 |
| Sum fordringer | | 16 024 064 | 9 490 006 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 10 779 007 | 12 698 173 |
| Sum omløpsmidler | | 26 803 071 | 22 188 178 |
| Sum eiendeler | | 26 936 735 | 22 193 256 |

Property Management Norge AS

Side 3



Balanse

Property Management Norge AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 654 391 | 604 544 |
| Sum opptjent egenkapital | | 654 391 | 604 544 |
| Sum egenkapital | | 754 391 | 704 544 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 614 966 | 2 630 015 |
| Betalbar skatt | 6 | 551 867 | 400 082 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 733 328 | 1 816 493 |
| Utbytte | | 1 900 000 | 1 400 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 17 382 183 | 15 242 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 182 344 | 21 488 713 |
| Sum gjeld | | 26 182 344 | 21 488 713 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 26 936 735 | 22 193 256 |

Lierstranda, 05.05.2022

Styret i Property Management Norge AS

Thore Bergum
styreleder

Vegard André Sundby
styremedlem

Fredrik Honningsvåg
styremedlem

Per Erik Amundsen
styremedlem

Tor-Arne Bergum
daglig leder



Property Management Norge AS

995 716 046

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 - Forvaltningstjenester

Selskapet har i løpet av året forvaltet fellesregnskap for ialt 15 eiendommer.

| | Driftsselskap | Eiendommer | Eliminering | Total |
|----------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Fellesregnskapstjenester | | 43 366 557 | -4 073 262 | 39 293 295 |
| Forvaltningshonorar | 14 305 999 | 0 | 0 | 14 305 999 |
| Provisjonsinntekter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Annen driftsinntekt | 35 744 | 0 | 0 | 35 744 |
| Sum driftsinntekter | 14 341 743 | 43 366 557 | -4 073 262 | 53 635 038 |
| Fellesregnskapstjenester | | 43 366 577 | -4 073 262 | 39 293 315 |
| Lønnskostnader | 7 527 362 | 0 | 0 | 7 527 362 |
| Avskrivninger | 33 393 | 0 | 0 | 33 393 |
| Annen driftskostnad | 4 281 177 | 0 | 0 | 4 281 177 |
| Sum driftskostnader | 11 841 933 | 43 366 577 | -4 073 262 | 51 135 248 |
| Driftsresultat | 2 499 810 | 0 | 0 | 2 499 790 |



Property Management Norge AS

995 716 046

Note 3 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 5 905 337 | 4 674 397 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 032 609 | 814 547 |
| Pensjonskostnader | 403 351 | 322 149 |
| Andre ytelser | 186 065 | 203 837 |
| Sum | 7 527 362 | 6 014 930 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 5 årsverk.

Note 4 Anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 196 200 | 196 200 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 163 344 | 163 344 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 359 544 | 359 544 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 229 593 | 229 593 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 129 950 | 129 950 |
| Årets ordinære avskrivninger | 33 393 | 33 393 |
| Økonomisk levetid | 3-5 år | |

Note 5 - Annen driftskostnad

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Lokaler | 162 538 |
| Bil/transport | 1 282 413 |
| Eksterne honorarer | 2 318 389 |
| Data/telefon | 330 672 |
| Øvrige driftskostnader | 187 166 |
| Sum annen driftskostnader | 4 281 177 |



Property Management Norge AS

995 716 046

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 551 867 | 400 082 |
| Endring i utsatt skattefordel | 1 364 | 8 945 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 553 231 | 409 027 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 503 078 | 1 847 027 |
| Permanente forskjeller | 11 610 | 12 183 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -6 200 | -40 657 |
| Skattepliktig inntekt | 2 508 488 | 1 818 553 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 551 867 | 400 082 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 551 867 | 400 082 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -16 882 | -23 083 | -6 200 |
| Sum | -16 882 | -23 083 | -6 200 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -16 882 | -23 083 | -6 200 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 714 | -5 078 | -1 364 |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Saldo pr 01.01.2021 | 100 000 | 604 544 | 704 544 |
| Årets resultat | | 1 949 847 | 1 949 847 |
| Årets utbytte | | -1 900 000 | -1 900 000 |
| Saldo pr 31.12.2021 | 100 000 | 654 391 | 754 391 |

Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

| | |
|--|------------------|
| Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt | 5 079 843 |
| Avregning fellesregnskapstjenester | 1 536 820 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader | 1 782 057 |
| SUM | 8 398 720 |



Property Management Norge AS

995 716 046

Note 9 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd for skattetrekk med 316 742.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Property Management Norge AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100,0 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| EVR NORGE AS | 450 | 45,0 | 45,0 |
| Fearnley Securities AS | 450 | 45,0 | 45,0 |
| TOMA Eiendomsdrift AS | 100 | 10,0 | 10,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

| | |
|---|--------------------|
| Gjeld til eiendomsselskaper | -200 000 |
| Avregning fellesregnskapstjenester | -590 870 |
| Forskuddsfakturert | -11 236 358 |
| Lønn, feriepenger m.m. | -902 519 |
| Annen kortsiktig gjeld og periodiseringer | -4 452 437 |
| SUM | -17 382 183 |

Note 12 - Covid-19 og fremtidsutsikter

Selskapet er pr 05.05.2022 i ordinær drift. Ingen av de ansatte er permittert men jobber fra hjemmekontor. Selskapet eller selskapets omsetning er ikke direkte påvirket av Covid-19 men merker heller en økt aktivitet som følge av at de eiendommene som selskapet drifter ber om enkelte tilpasninger, f.eks. juster strømforbruk. Leietagerne i de ulike eiendommene er alle spektre, detaljhandel, engros, håndverkere m.m. Det er derfor ikke utenkelig at enkelte av leietagerne vil kunne få økonomiske utfordringer p.g.a. den nasjonale situasjon som er oppstått. Imidlertid har Property Management Norge AS sikret sine inntekter/kundefordringer ved at gårdeierne vil dekke opp eventuelle tap av inntekter for felleskostnader fakturert leietagerne. Selv om eventuelle gårdeiere skulle slite økonomisk ved at disse får inntektstap vil neppe PMN's inntekter/fordringer være gjenstand for særlig risiko da det er bygningsmassene som ligger til grunn for drift. Dette kan fremskynde eventuelle overdragelse av eiendommer, noe som likevel er en normal risiko i selskapets driftsmodell.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Property Management Norge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Property Management Norge AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 01UFO-0AECA-LSLE7-YJA3H-IW1K6-0W0L1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-21 11:25:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01UFO-0AEEA-LSLE7-YJA3H-1W1K6-0W0L1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>