



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 161 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 31
7011 TRONDHEIM

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: Roger Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 04.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	13 184	9 962
Sum kostnader		13 184	9 962
Driftsresultat		-13 184	-9 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 274	20 408
Sum finansinntekter		22 274	20 408
Annen rentekostnad		4 515	3 155
Sum finanskostnader		4 515	3 155
Netto finans		17 759	17 253
Resultat før skattekostnad	2	4 575	7 291
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		4 575	7 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 575	7 291
Totalresultat		4 575	7 291
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	4 575	7 291
Sum overføringer og disponeringer		4 575	7 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		654 508	563 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 508	563 009
Sum omløpsmidler			
		654 508	563 009
SUM EIENDELER		654 508	563 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	319 204	-5 570
Sum innskutt egenkapital		349 204	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	304 919	300 345
Sum opptjent egenkapital		304 919	300 345
Sum egenkapital		654 123	324 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		385	238 234
Sum kortsiktig gjeld		385	238 234
Sum gjeld		385	238 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 508	563 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359470

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 161 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 31
7011 TRONDHEIM

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: Roger Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 30.03.2026

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: 922 161 542
PK BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	13 184	9 962
Sum kostnader		13 184	9 962
Driftsresultat		-13 184	-9 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 274	20 408
Sum finansinntekter		22 274	20 408
Annen rentekostnad		4 515	3 155
Sum finanskostnader		4 515	3 155
Netto finans		17 759	17 253
Resultat før skattekostnad	2	4 575	7 291
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		4 575	7 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 575	7 291
Totalresultat		4 575	7 291
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	4 575	7 291
Sum overføringer og disponeringer		4 575	7 291



Organisasjonsnr: 922 161 542
PK BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		654 508	563 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 508	563 009
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			
654 508			
563 009			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	319 204	-5 570
Sum innskutt egenkapital		349 204	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	304 919	300 345
Sum opptjent egenkapital		304 919	300 345
Sum egenkapital			
654 123			
324 775			
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		385	238 234
Sum kortsiktig gjeld		385	238 234
Sum gjeld			
385			
238 234			



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

654 508

563 009



Organisasjonsnr: 922 161 542
PK BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I Pk Boligutvikling AS, org nr. 922 161 542



Den 27.03.2026 ble ordinær generalforsamling avholdt digitalt i Pk Boligutvikling AS. Kravet til innkallingsfrist er frafalt, generalforsamlingen er avholdt etter reglene i aksjelovens § 5-7.

Til stede var:

	Representant for	Antall stemmer
Ivar Morten Pettersen	1 000 aksjer	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00

v/styrets leder Roger Kolberg og styremedlem Ivar Morten Pettersen.

Totalt 100 % av aksjekapitalen var representert. Generalforsamlingen ble erklært vedtaksdyktig for de saker som forelå til behandling.

Sak 1: Valg av møteleder

Roger Kolberg ble valgt som møteleder.

Sak 2: Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen merknader til innkalling og dagsorden som begge ble godkjent, idet aksjeeier godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen.

Sak 3: Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Ivar Morten Pettersen valgt.

Sak 4: Årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet. Selskapets resultat var kr.4 575 .
Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2025 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Til (+) / fra (-) annen egenkapital	4 575

Sak 5: Honorar til styret

Det utbetales ikke honorar til styret.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Roger Kolberg
møteleder

Ivar Morten Pettersen
medundertegner

Pk Boligutvikling AS Org.nr.: 922 161 542



Årsregnskap 2025 Pk Boligutvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 922 161 542



Resultatregnskap

Pk Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	13 184	9 962
Sum driftskostnader		13 184	9 962
Driftsresultat		-13 184	-9 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 274	20 408
Annen rentekostnad		4 515	3 155
Resultat av finansposter		17 759	17 253
Resultat før skattekostnad	2	4 575	7 291
Årsresultat		4 575	7 291
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	4 575	7 291
Sum overføringer		4 575	7 291

Pk Boligutvikling AS org.nr.: 922 161 542



Balanse pr. 31. desember

Pk Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		654 508	563 009
Sum omløpsmidler		<u>654 508</u>	<u>563 009</u>
Sum eiendeler		<u>654 508</u>	<u>563 009</u>

Pk Boligutvikling AS org.nr.: 922 161 542



Balanse pr. 31. desember

Pk Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	319 204	-5 570
Sum innskutt egenkapital		349 204	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	304 919	300 345
Sum opptjent egenkapital		304 919	300 345
Sum egenkapital		654 123	324 775
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		385	238 234
Sum kortsiktig gjeld		385	238 234
Sum gjeld		385	238 234
Sum egenkapital og gjeld		654 508	563 009

27.03.2026

Styret i Pk Boligutvikling AS

Roger Kolberg
styreleder

Ivar Morten Pettersen
styremedlem

Pk Boligutvikling AS org.nr.: 922 161 542



Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Art og lokalisering

Pk Boligutvikling AS driver Kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 575	7 292
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 575	-7 292
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 139	-5 714	-4 575
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 139	5 714	4 575
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	300 345	324 775
Pr. 01.01.2025	30 000	-5 570	300 345	324 775
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	324 774	0	324 774
Årets overskudd			4 575	4 575
Pr. 31.12.2025	30 000	319 204	304 920	654 124

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pk Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Morten Pettersen	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ivar Morten Pettersen	styremedlem	1 000
Totalt antall aksjer		1 000