



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 274 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PULS EIENDOM BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Puls Eiendom AS  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.03.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Harald Haltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 700	
Lønnskostnad	1	511 168	
Annen driftskostnad		32 762	
Sum kostnader		550 630	0
Driftsresultat		-550 630	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 073	
Sum finansinntekter		2 073	
Netto finans		2 073	
Ordinært resultat før skattekostnad		-548 557	0
Skattekostnad	2	-121 908	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-426 649	0
Årsresultat		-426 649	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-426 649	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-426 649	
Sum overføringer og disponeringer		-426 649	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	121 908	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>121 908</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 908</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		702 272	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>702 272</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>702 272</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>824 180</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	300 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>294 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		426 649	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-426 649</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-132 219</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>900 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 631	
Skyldig offentlige avgifter		6 768	
Annen kortsiktig gjeld		48 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 399</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>956 399</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>824 180</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320201

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 274 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PULS EIENDOM BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Puls Eiendom AS  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 28.03.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Harald Haltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

**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 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, 09.03.2023

---

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: 929 274 377  
PULS EIENDOM BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 700	
Lønnskostnad	1	511 168	
Annen driftskostnad		32 762	
Sum kostnader		550 630	0
<b>Driftsresultat</b>		-550 630	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 073	
Sum finansinntekter		2 073	
<b>Netto finans</b>		2 073	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-548 557	0
Skattekostnad	2	-121 908	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-426 649	0
<b>Årsresultat</b>		-426 649	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-426 649	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-426 649	
Sum overføringer og disponeringer		-426 649	



Organisasjonsnr: 929 274 377  
PULS EIENDOM BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	121 908	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>121 908</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 908</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		702 272	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>702 272</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>702 272</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>824 180</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	300 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>294 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		426 649	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-426 649</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-132 219</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>900 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 631	
Skyldig offentlige avgifter		6 768	



Annen kortsiktig gjeld	48 000	
Sum kortsiktig gjeld	56 399	
Sum gjeld	956 399	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	824 180	0



Organisasjonsnr: 929 274 377  
PULS EIENDOM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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



Puls Eiendom Bolig AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### 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.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

### Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

### 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

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.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



Puls Eiendom Bolig AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	448 000	0
Arbeidsgiveravgift	63 168	0
<b>Totalt</b>	<b>511 168</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Annen Godtgjørelse	Sum
Martin Selgren, daglig leder	400 000	0	400 000

### Note 2 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-548 557
+ Permanente og andre forskjeller	-5 570
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-554 127</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-121 908
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-121 908</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2022

2021

Noter for Puls Eiendom Bolig AS

Organisasjonsnr. 929274377



## Puls Eiendom Bolig AS

### Noter 2022

- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	554 127	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-554 127</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	554 127	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>554 127</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>121 908</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Puls Eiendom AS	985 005 214	200	66,67 %
Machsell Holding AS	928 627 837	100	33,33 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	100	33,33 %
Medlemmer av styret	200	66,67 %

#### Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0
Anvendt til årsresultat		-426 649	-426 649
Andre transaksjoner:	300 000	-5 570	294 430
<b>Pr 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>-432 219</b>	<b>-132 219</b>

Andre transaksjoner er innbetalt aksjekapital med kr 300 000.

#### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet lån fra aksjonærene og det bregnes ikke rente. Aksjonærene vil yte ytterligere lån inntil selskapet har positiv egenkapital.



Puls Eiendom Bolig AS

## Resultatregnskap

Note mar-des 2022

### DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Driftsinntekter			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		6 700	0
Lønnskostnad	1	511 168	0
Annen driftskostnad		32 763	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>550 631</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(550 631)</b>	<b>0</b>

### FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 073	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 073</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 073</b>	<b>0</b>

**RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD** (548 557) 0

Skattekostnad 2 (121 908) 0

**ÅRSRESULTAT** (426 649) 0

### OVERF. OG DISPONERINGER

Fremføring av udekket tap		(426 649)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(426 649)</b>	<b>0</b>



Puls Eiendom Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	121 908	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>121 908</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>121 908</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		702 272	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>702 272</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>824 180</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	300 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>294 430</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(426 649)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(426 649)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(132 219)</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	900 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>900 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>900 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 631	0
Skyldig offentlige avgifter		6 768	0
Annen kortsiktig gjeld		48 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 399</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>956 399</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>824 180</b>	<b>0</b>

Trondheim 03.03.2023

Halstein Kvisvik  
Styreleder

Martin Selgren  
Daglig leder/Styremedlem

Jan Thomas Thomassen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Puls Eiendom Bolig AS**

**Organisasjonsnr. 929274377**

**Utarbeidet av:**

Pluss 1 Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 998095964