



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 003 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PBL HUSET AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 91
8003 BODØ

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: Arild M Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 083 744	15 778 824
Annen driftsinntekt		3 095 767	2 735 318
Sum inntekter		19 179 510	18 514 142
Kostnader			
Varekostnad		3 433 839	3 143 521
Lønnskostnad		33 106	33 452
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 169 610	5 141 590
Annen driftskostnad		394 607	393 893
Sum kostnader		9 031 162	8 712 455
Driftsresultat		10 148 348	9 801 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			717
Annen renteinntekt			75
Annen finansinntekt		-9 851	9 851
Sum finansinntekter		-9 851	10 643
Annen rentekostnad		5 800 531	6 118 133
Sum finanskostnader		5 800 531	6 118 133
Netto finans		-5 810 382	-6 107 490
Ordinært resultat før skattekostnad		4 337 966	3 694 197
Skattekostnad på ordinært resultat		954 353	812 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 383 613	2 881 314
Årsresultat		3 383 613	2 881 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 383 613	2 881 314
Totalresultat		3 383 613	2 881 314



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 383 613	2 881 314
Sum overføringer og disponeringer		3 383 613	2 881 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			248 108
Sum immaterielle eiendeler			248 108
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		182 539 233	187 402 113
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		870 193	923 744
Sum varige driftsmidler		183 409 426	188 325 857
Sum anleggsmidler		183 409 426	188 573 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		374 799	
Andre kortsiktige fordringer		779 888	1 033 845
Sum fordringer		1 154 687	1 033 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 530	8 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 530	8 936
Sum omløpsmidler		1 162 217	1 042 781
SUM EIENDELER		184 571 643	189 616 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		57 700 000	57 700 000
Sum innskutt egenkapital		57 700 000	57 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 516 014	4 132 401
Sum opptjent egenkapital		7 516 014	4 132 401
Sum egenkapital		65 216 014	61 832 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		706 245	
Sum avsetninger for forpliktelser		706 245	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111 507 392	116 355 544
Sum annen langsiktig gjeld		111 507 392	116 355 544
Sum langsiktig gjeld		112 213 637	116 355 544
Kortsiktig gjeld			
Trekk på konsernkontokreditt		6 504 657	10 638 639
Leverandørgjeld		382 853	389 277
Skyldig offentlige avgifter		9 220	11 021
Annen kortsiktig gjeld		245 262	389 864
Sum kortsiktig gjeld		7 141 991	11 428 802
Sum gjeld		119 355 628	127 784 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		184 571 643	189 616 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 289126

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 003 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PBL HUSET AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 91
8003 BODØ

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: Arild M Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 996 003 256
PBL HUSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		16 083 744	15 778 824
Annen driftsinntekt		3 095 767	2 735 318
Sum inntekter		19 179 510	18 514 142
Kostnader			
Varekostnad		3 433 839	3 143 521
Lønnskostnad		33 106	33 452
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 169 610	5 141 590
Annen driftskostnad		394 607	393 893
Sum kostnader		9 031 162	8 712 455
Driftsresultat		10 148 348	9 801 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			717
Annen renteinntekt			75
Annen finansinntekt		-9 851	9 851
Sum finansinntekter		-9 851	10 643
Annen rentekostnad		5 800 531	6 118 133
Sum finanskostnader		5 800 531	6 118 133
Netto finans		-5 810 382	-6 107 490
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		954 353	812 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 383 613	2 881 314
Årsresultat		3 383 613	2 881 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 383 613	2 881 314
Totalresultat		3 383 613	2 881 314
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 383 613	2 881 314
Sum overføringer og disponeringer		3 383 613	2 881 314





Organisasjonsnr: 996 003 256
PBL HUSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 248 108
Sum immaterielle eiendeler 248 108

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 182 539 233 187 402 113

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 870 193 923 744

Sum varige driftsmidler 183 409 426 188 325 857

Sum anleggsmidler 183 409 426 188 573 965

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 374 799

Andre kortsiktige

fordringer 779 888 1 033 845

Sum fordringer 1 154 687 1 033 845

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 530 8 936

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 7 530 8 936

Sum omløpsmidler 1 162 217 1 042 781

SUM EIENDELER 184 571 643 189 616 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 57 700 000 57 700 000

Sum innskutt egenkapital 57 700 000 57 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 516 014 4 132 401

Sum opptjent egenkapital 7 516 014 4 132 401

Sum egenkapital 65 216 014 61 832 401



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	706 245	
Sum avsetninger for forpliktelses	706 245	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	111 507 392	116 355 544
Sum annen langsiktig gjeld	111 507 392	116 355 544
Sum langsiktig gjeld	112 213 637	116 355 544
Kortsiktig gjeld		
Trekk på konsernkontokreditt	6 504 657	10 638 639
Leverandørgjeld	382 853	389 277
Skyldig offentlige avgifter	9 220	11 021
Annen kortsiktig gjeld	245 262	389 864
Sum kortsiktig gjeld	7 141 991	11 428 802
Sum gjeld	119 355 628	127 784 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	184 571 643	189 616 747



Organisasjonsnr: 996 003 256
PBL HUSET 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Beskrivelse av regnskapsprinsipper

Virksomhet

PBL Huset AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Hovedvirksomheten til selskapet er utleie av fast eiendom. Selskapsregnskapet til PBL Huset AS konsolideres i konsernregnskapet til PBL. Konsernregnskapet er tilgjengelig på morselskapets kontor i Bodø kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsregler for små foretak. Vurderingsprinsippene følger regler for øvrige foretak i henhold til regnskapsprinsipper anvendt i morselskapets konsernregnskap.

Sammendrag av de vesentligste regnskapsprinsipper

De vesentligste regnskapsprinsippene benyttet ved utarbeidelse av regnskapet for PBL Huset AS er som følger:

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede brukstid. Ordinært vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forventes driftsmidlet å ha en utraneringsverdi ved avhendelse, avskrives driftsmidlet ned til estimert utraneringsverdi. I den utstrekning det foreligger en plikt til fjerning eller opprydding knyttet til varige driftsmidler, og dette er estimert å medføre vesentlige utgifter for selskapet, estimeres disse utgiftene og inkluderes i anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. I den utstrekning det foreligger en forpliktelse vil estimert nåverdi av disse utgiftene avsettes.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

I den utstrekning vesentlige delkomponenter for et anleggsmiddel har ulik levetid, foretas det dekomponering av anleggsmiddelet, med ulik avskrivningstid for de ulike delkomponentene.

Eiendelenes eventuelle restverdi, avskrivningsmetode og brukstid vurderes minst årlig, og justering av tilhørende avskrivningssatser foretas eventuelt for fremtidige perioder.

Immaterielle eiendeler og avskrivninger

Immaterielle eiendeler med bestemt antatt brukstid balanseføres til historisk kost med fradrag for akkumulerte avskrivninger og verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over forventet brukstid. Selskapets immaterielle eiendeler har ikke ubestemt levetid. Som for varige driftsmidler vurderes eiendelenes eventuelle restverdi, avskrivningsmetode og brukstid minimum årlig, og justering av tilhørende avskrivningssatser foretas eventuelt for fremtidige perioder.

Varebeholdning

I den utstrekning selskapet har varebeholdning er denne vurdert til laveste verdi av kostpris eller netto realiserbar verdi. Netto realiserbar verdi er definert som antatt salgspris under normale forretningsomstendigheter, med fradrag for gjenværende tilvirknings- og salgskostnader.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være basert på en leieavtale.

Inntekter innregnes ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan



måles med sikkerhet.

Generelt sammenstilles kostnader med de inntekter de kan henføres til, og kostnadsføres samtidig med disse.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i den grad den kan sannsynliggjøres.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Betingede utfall

Betingede forpliktelser resultatføres, gitt at de er sannsynlige jfr. retningslinjer i NRS 13 Usikre forpliktelser og betingede eiendeler. Betingede utfall blir opplyst om med mindre det er liten sannsynlighet for at utfallet vil medføre økonomiske forpliktelser.

Betinget vinning resultatføres ikke, men det gis informasjon om forholdet dersom vinningen er sannsynlig.

Hendelser etter balansedagen

Hendelser etter balansedagen som gir ytterligere informasjon om forhold som eksisterer på balansedagen er reflektert i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen av vesentlig betydning, men som ikke gir ny informasjon om forhold som eksisterte balansedagen, opplyses om i noter.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

PBL Huset AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen		SUM
			egenkapital	Udekket tap	
Egenkapital 01.01.	57 700 000	0	4 132 401	0	61 832 401
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat			3 383 613		3 383 613
Egenkapital 31.12.	57 700 000	0	7 516 014	0	65 216 014

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr. 577 000. Alle aksjene er 100 % eid av PBL.

Note 3 - Lønnskostnader, honorarer og pensjoner m.m

Lønnskostnader mm.

	2021	2020
Lønninger	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	3 106	2 649
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	803
Sum lønnskostnader	33 106	33 452

Antall årsverk 0 0

Selskapet har ingen daglig leder, kun styreleder.

Styret	30 000
Annen godtgjørelse styret	9 321

Revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	51 781	28 605
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning		
Andre tjenester utenfor revisjonen		
Sum	51 781	28 605

Revisjonshonorar er kostnadsført med forholdsmessig fradragsskatt på mva.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

PBL Huset AS

	Tomt	Bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01	23 545 625	202 915 664	3 994 065	230 455 354
Justering fradragsskøkkel mva.				0
Tilgang driftsmidler i året		75 117	178 061	253 178
Avgang driftsmidler i året				0
Anskaffelseskost 31.12	23 545 625	202 990 781	4 172 126	230 708 532
Avskrivninger 01.01	0	39 059 176	3 070 323	42 129 499
Avgang avskr. solgte driftsm.				0
Avskrivninger i år		4 937 998	231 612	5 169 610
Nedskrivninger i år				0
Akk. av- og nedskr. 31.12	0	43 997 174	3 301 935	47 299 109
				0
Balansført verdi 31.12	23 545 625	158 993 607	870 193	183 409 426
Avskrivningssats	0 %	2 % - 10 %	0 % - 33,3 %	
Avskrivningsmetode		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Note 5 - Fordringer som forfaller senere enn ett år

PBL Huset AS har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år.

Note 6- Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsåret.

Av selskapets gjeld forfaller 87 266 632 til betaling mer enn 5 år fram i tid.

Note 7 - Pantstillelser og garantier

PBL Huset AS har stilt med panterett i eiendommen med kr 170 000 000,-, i driftstilbehør med kr 10 000 000 og i kundefordringer med kr 10 000 000 til Sparebank 1 Nord-Norge.

	2021	2020
Pantesikret gjeld 31.12	111 507 392	116 355 544
Bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet		
	2021	2020
Tomt	23 545 625	23 545 625
Bygg	158 993 607	163 856 488



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2021

	2021	2020
Note 8 - Skatt		
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	4 337 966	3 694 197
Permanente forskjeller	0	728
Endring midlertidige forskjeller	636 566	368 736
Avskåret rentefradrag	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	-4 974 532	-4 063 661
Grunnlag betalbar skatt av årest resultat	0	0
Betalbar skatt på årets resultat (22 %)	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	954 353	812 883
Årets totale skattekostnad	954 353	812 883
Forlaring hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt		
Beregnet skatt av ordinært resultat	954 353	812 723
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	160
Reversering kostnadsføring utsatt skattefordel knyttet til avskårede renter	0	0
Beregnet skattekostnad	954 353	812 883
	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon av gr.lag for utsatt skatt/skattefordel:		
Forskjeller som utlignes:	2021	2020
Varige driftsmidler	13 603 341	14 239 907
Fordringer	0	0
Pensjoner	0	0
Underskudd til framføring	-3 161 992	-8 136 524
Avskåret rentefradrag	-7 231 147	-7 231 147
Sum	3 210 202	-1 127 764
Forskjeller som ikke utlignes	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	3 210 202	-1 127 764
Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel (-)	706 245	-248 108



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 9 - Spesifikasjon av salgsinntekter

	2021	2020
Leieinntekter	16 083 744	15 778 824
Utfakturerte felleskostnader og andre driftsinntekter	3 095 767	2 735 318

Inntektene er i sin helhet relatert til leveranser og leietakere i Norge.

Note 10 - Bundet bankinnskudd

I posten inngår bundet bankinnskudd vedrørende skattetrekk med kr	7 530
---	-------



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 11 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i PBL Huset AS pr 31.12.2021 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	577 000	57 700 000
Overkurs	100	40 000	0

Alle aksjene er 100 % eid av PBL (Private Barnehagers Landsforbund)

Note 12 - Mellomværende konsernselskap og konserntransaksjoner

	2021	2020
Kundefordringer	296 688	0
Andre kortsiktige fordringer	613 458	733 160
Leverandørgjeld	34 476	123 902
Annen kortsiktig gjeld	0	88 083
Trekk på konsernkontokreditt	6 504 657	10 638 639

Leieinntekt og salg av varer og tjenester til konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Gjelder	Beløp
PBL	Morselskap	Husleie og felleskostnader	3 221 315
PBL	Morselskap	Øvrige inntekter	272 875
PBL Mentor AS	Sosterselskap	Husleie og felleskostnader	1 865 755
PBL Mentor AS	Sosterselskap	Øvrige inntekter	143 833
PBL Regnskap AS	Sosterselskap	Husleie og felleskostnader	4 130 715
PBL Regnskap AS	Sosterselskap	Øvrige inntekter	304 780
PBL Konferansesenter AS	Sosterselskap	Husleie og felleskostnader	894 992
PBL Konferansesenter AS	Sosterselskap	Øvrige inntekter	175 275
Nasj. kunnsk.s. for bhg. AS	Sosterselskap	Husleie og felleskostnader	421 018
Nasj. kunnsk.s. for bhg. AS	Sosterselskap	Øvrige inntekter	31 613

Øvrige inntekter omfatter strøm og renhold.

Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskaper

Selskap	Relasjon	Gjelder	Beløp
PBL	Morselskap	Administrasjonskostnader	162 787
PBL Mentor AS	Sosterselskap	Kjøp av tjenester	417 730

Administrasjonskostnadene belastes selskapet ut i fra avtalte fordelingsnøkler som vurderes årlig. Drift PBL Huset utføres av ansatt i PBL Mentor AS etter timeliste.



PBL Huset AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 13 - Leieavtaler

PBL Huset AS har ingen vesentlige leieavtaler.

Note 14 - Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen presenteres etter følgende inndeling:

- Operasjonelle aktiviteter
- Investeringsaktiviteter
- Finansieringsaktiviteter

Operasjonelle aktiviteter er de aktiviteter som inngår som del av selskapets vare- og tjenestekretsløp, samt andre aktiviteter som ikke naturlig lar seg definere som investerings- og finansieringsaktiviteter.

Investeringsaktiviteter inkluderer kjøp og salg av eiendeler som ikke er å betrakte som kontantekvivalenter, og som ikke inngår som del av foretalt vare- og tjenestekretsløp. Investering i varige driftsmidler presenteres i kontantstrømanalysen brutto, for fradrag for eventuell investeringstilskudd.

Finansieringsaktiviteter inkluderer opptak og nedbetaling av lån, samt innhenting og betjening av egenkapitalen



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 337 966	3 694 197
Periodens betalte skatt	0	0
Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	5 169 610	5 141 590
Nedskrivning driftsmidler	0	0
Nedskrivning aksjer/andeler	0	0
Endring pensjonsforpliktelse	0	0
Tap ved avgang datterselskap		
Endring garantiavsetning		
Endring i varebeholdning	0	0
Endring i kundefordringer	-374 799	29 225
Endring i leverandørgjeld	-6 424	164 117
Endring i andre tidsavgrensningsposter	107 554	-457 351
Poster klassifisert som investeringsaktivitet	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>9 233 907</u>	<u>8 571 778</u>
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-253 178	-550 997
Utbetalinger ved pliktig mva.justering driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved utlån	0	0
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Omklassifisering aksjer	0	0
Innbetalinger ved nedbetaling utlån	0	0
Innbetaling ved endring i forholdsmessig fradragsnøkkel mva	0	0
Endring som følge overgang fra tilknyttet selskap til datterselskap	0	0
Endring som følge av overtatt utsatt skatt/skattefordel ved kjøp DS	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-253 178</u>	<u>-550 997</u>
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring i trekk på konsernkontoordning kassekreditt	-4 133 982	-3 165 692
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-4 848 152	-4 848 152
Innfrielse lån hos tidligere bankforbindelse	0	0
Opptak av lån hos ny bankforbindelse	0	0
Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
Minoritetens andel av egenk.ved kjøp	0	0
Utbetaling av konsernbidrag	0	0
Utbetaling av utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-8 982 134</u>	<u>-8 013 844</u>
Netto endring av kontanter og kontantekviv.	-1 405	6 937
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 1.1	<u>8 936</u>	<u>2 000</u>
Kontanter og kontantekvivalenter pr.31.12.	<u>7 530</u>	<u>8 936</u>
Herav bundne innskudd	7 530	8 936

Selskapets driftskonto inngår i konsernets flerkontosystem, jfr. note 13.



Resultatregnskap			
PBL Huset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		16 083 744	15 778 824
Annen driftsinntekt		3 095 767	2 735 318
Sum driftsinntekter		<u>19 179 510</u>	<u>18 514 142</u>
Varekostnad		3 433 839	3 143 521
Lønnskostnad		33 106	33 452
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 169 610	5 141 590
Annen driftskostnad		394 607	393 893
Sum driftskostnader		<u>9 031 162</u>	<u>8 712 455</u>
Driftsresultat		<u>10 148 348</u>	<u>9 801 687</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	717
Annen renteinntekt		0	75
Annen finansinntekt		-9 851	9 851
Annen rentekostnad		5 800 531	6 118 133
Resultat av finansposter		<u>-5 810 382</u>	<u>-6 107 490</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 337 966	3 694 197
Skattekostnad på ordinært resultat		954 353	812 883
Ordinært resultat		<u>3 383 613</u>	<u>2 881 314</u>
Årsresultat		<u>3 383 613</u>	<u>2 881 314</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 383 613	2 881 314
Sum overføringer		<u>3 383 613</u>	<u>2 881 314</u>



Balanse

PBL Huset AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	248 108
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>248 108</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		182 539 233	187 402 113
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		870 193	923 744
Sum varige driftsmidler		<u>183 409 426</u>	<u>188 325 857</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>183 409 426</u>	<u>188 573 965</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		374 799	0
Andre kortsiktige fordringer		779 888	1 033 845
Sum fordringer		<u>1 154 687</u>	<u>1 033 845</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 530	8 936
Sum omløpsmidler		<u>1 162 217</u>	<u>1 042 781</u>
Sum eiendeler		<u>184 571 643</u>	<u>189 616 747</u>

**Balanse**

PBL Huset AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		57 700 000	57 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>57 700 000</u>	<u>57 700 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 516 014	4 132 401
Sum opptjent egenkapital		<u>7 516 014</u>	<u>4 132 401</u>
Sum egenkapital		<u>65 216 014</u>	<u>61 832 401</u>
Gjeld			
Utsatt skatt		706 245	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>706 245</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111 507 392	116 355 544
Sum annen langsiktig gjeld		<u>111 507 392</u>	<u>116 355 544</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		382 853	389 277
Skyldig offentlige avgifter		9 220	11 021
Trekk på konsernkreditt		6 504 657	10 638 639
Annen kortsiktig gjeld		245 262	389 864
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 141 991</u>	<u>11 428 802</u>
Sum gjeld		<u>119 355 628</u>	<u>127 784 346</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>184 571 643</u>	<u>189 616 747</u>

Bodø, 29.03.2022
Styret i PBL Huset AS

Arild M Olsen
Styreleder

Jørn-Tommy Schjelderup
Nestleder



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i PBL Huset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert PBL Huset AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: 1K122-T61V0-PC1F4-UJVPM-WYV32-D2D3P



Uavhengig revisors beretning - PBL Huset AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 05. april 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1K122-T61V0-PC1F4-UJVPM-WYV32-D2D3P



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."

Kirsti H R Meidelsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-05 18:15:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1K122-T61V0-PC1F4-UJVPM-WYV32-D2D3P

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>