



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 406 723  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		51 084	42 500
Tap på fordring		-210 663	-2 050 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>-159 579</b>	<b>-2 008 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 579</b>	<b>2 008 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	86 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>86 600</b>
Annen finanskostnad		903	863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>903</b>	<b>863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-903</b>	<b>85 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 676</b>	<b>2 094 062</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 676</b>	<b>2 094 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 676</b>	<b>2 094 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		158 676	2 094 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>158 676</b>	<b>2 094 062</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1	2
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 031 717	972 828
Investeringer i aksjer og andeler	6	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 031 719</b>	<b>972 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 031 719</b>	<b>972 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	1 711
Konsernfordringer	7	1	86 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>88 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	49
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>49</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1</b>	<b>88 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 031 720</b>	<b>1 061 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		32 644 653	32 803 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 644 653</b>	<b>-32 803 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-32 544 653</b>	<b>-32 703 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer og nærstående	8	33 539 498	33 479 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 539 498</b>	<b>33 479 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 539 498</b>	<b>33 479 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 875	1
Betalbar skatt	3	0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	285 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 875</b>	<b>285 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 576 373</b>	<b>33 764 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 031 720</b>	<b>1 061 193</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675643

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 406 723  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: George Haben  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 990 406 723  
PROPERTY HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		51 084	42 500
Tap på fordring		-210 663	-2 050 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>-159 579</b>	<b>-2 008 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 579</b>	<b>2 008 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	86 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>86 600</b>
Annen finanskostnad		903	863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>903</b>	<b>863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-903</b>	<b>85 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 676</b>	<b>2 094 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 676</b>	<b>2 094 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		158 676	2 094 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>158 676</b>	<b>2 094 062</b>



Organisasjonsnr: 990 406 723  
PROPERTY HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5		1	2
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 6		1 031 717	972 828
Investeringer i aksjer og andeler 6		1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 031 719</b>	<b>972 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 031 719</b>	<b>972 831</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		0	1 711
Konsernfordringer 7		1	86 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>88 313</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	49
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>49</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1</b>	<b>88 362</b>
-------------------------	--	----------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 031 720</b>	<b>1 061 193</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		32 644 653	32 803 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 644 653</b>	<b>-32 803 329</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-32 544 653</b>	<b>-32 703 329</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer og nærstående	8	33 539 498	33 479 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 539 498</b>	<b>33 479 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 539 498</b>	<b>33 479 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 875	1
Betalbar skatt	3	0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	285 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 875</b>	<b>285 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 576 373</b>	<b>33 764 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 031 720</b>	<b>1 061 193</b>



Organisasjonsnr: 990 406 723  
PROPERTY HOLDING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Langsiktige investeringer er bokført til kostpris. Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

**Note**

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt og selskapet er avhengig av tilførsel av ny kapital og refinansiering for å sikre fortsatt drift. Det alt vesentlige av selskapets gjeld er til nærstående. Styret anser at selskapets fordringshavere er best tjent med at selskapet søker å videreføre eksisterende investeringsprosjekter og avklare poster med eksterne kreditorer. Styret vurderer ulike tiltak for å forsterke egenkapitalen i selskapet, herunder gjeldskonvertering. Selskapet opptar ikke nye forpliktelser uten at det er sikret finansiering av disse fra eierne. Styret konkluderer på denne bakgrunn at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og regnskapet er avlagt i tråd med dette.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

**Mer om årsverk og lønn**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

Sum

Beløp



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet har med basis i GRS for små selskap vedtatt å ikke utarbeide konsernregnskap

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak



Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

## Note

3, 4, 5, 6, 7, 8

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 3 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2023 2022  
Regnskapsmessig resultat før skatt 158 676 2 094 063 Permanente forskjeller  
1 403 420 -86 600 Endring i midlertidige forskjeller -1 612 373 -2 050 825  
Mottatt konsernbidrag 0 86 600 Anvendelse av fremførbart underskudd 0 -43  
238 Årets skattepliktige inntekt -50 278 0 Betalbar skatt 0 0 Endring i  
utsatt skatt 0 0 Skattekostnad 0 0 Spesifikasjon av midlertidige  
forskjeller og skatteeffekten av disse: Fordel Forpliktelse Fordringer 1  
325 424 0 Fremførbart underskudd 50 323 0 Sum 1 375 747 0 Utsatt  
skattefordel/forpliktelse 302 664 0 Netto utsatt skattefordel/forpliktelse  
i balansen 0 0 I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er utsatt  
skattefordel unnlatt balanseført. Note 4 - Egenkapital Aksjekapital Udekket  
tap Sum Egenkapital pr 1.1.23 100 000 -32 803 329 -32 703 329 Årets resultat  
0 158 676 158 676 Egenkapital pr 31.12.23 100 000 -32 644 653 -32 544 653  
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.2023 Johannes Sjøflot - 45% Rune  
Gjendemsjø - 45% George Haben - 10% 1.000 aksjer, pålydende kr 100, total  
aksjekapital kr 100.000 Note 5 - Aksjer i datterselskap Selskap Antall  
Andel Resultat Bokført egenkapital Bokført verdi GS Utvikling AS, Oslo 1  
000 100 % -1 250 192 -19 552 960 1 Sum investeringer i datterselskap 1 Note  
6 - Andre anleggsaksjer Antall Andel Bokført verdi Knarrevik Fastighet AB,  
SV 40 40 % 1 Sum langsiktige aksjeinvesteringer 1 Selskapet har avgitt et  
lån til Knarrevik Fastighet AB på i overkant av MSEK 2. Lånet er skrevet  
ned til NOK 1.031.717. Note 7 - Konsernmellomværender Selskap Fordring  
pålydende Fordring bokført Gjeld GS Utvikling AS 892 473 1 0 Sum 892 473 1  
0 Note 8 - Gjeld til aksjonærer og nærstående Selskapet har gjeld til eiere  
og nærstående av disse med kr 33 539 498. Gjelden er et ansvarlig lån som  
står tilbake for annen gjeld. Lånet er ikke rentebærende og er avtalt  
tilbakebetalt i den grad og den takt selskapets økonomiske situasjon  
tillater dette.



## Property Holding AS

### Resultatregnskap

	Noter	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-51 084	-42 500
Tap på fordring		210 663	2 050 825
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>159 579</u>	<u>2 008 325</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>159 579</u></b>	<b><u>2 008 325</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt fra investering i selskap i samme konsern		0	86 600
Andre finanskostnader		-904	-863
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-904</u></b>	<b><u>85 738</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>158 676</u></b>	<b><u>2 094 063</u></b>
Skattekostnad	3	0	0
<b>ARSRESULTAT</b>		<b><u>158 676</u></b>	<b><u>2 094 063</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Til dekning av tidligere udekket tap		-158 676	-2 094 063
<b>Sum overføringer</b>	4	<b><u>-158 676</u></b>	<b><u>-2 094 063</u></b>



## Property Holding AS

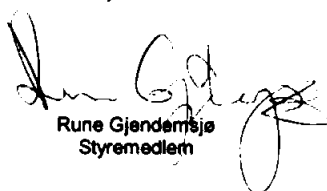
### Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	5	1	2
Andre anleggsaksjer	6	1	1
Lån til tilknyttede selskap	6	1 031 717	972 828
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 031 719</b>	<b>972 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	1 711
Fordringer på selskap i samme konsern m.m.	7	1	86 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>1</b>	<b>88 313</b>
<i>Bankinnskudd</i>		0	49
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1</b>	<b>88 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 031 720</b>	<b>1 061 193</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital (1.000 aksjer á kr 100)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-32 644 653	-32 803 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 644 653</b>	<b>-32 803 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-32 544 653</b>	<b>-32 703 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til aksjonærer og nærstående	8	33 539 498	33 479 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 539 498</b>	<b>33 479 500</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		36 875	1
Betalbar skatt	3	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern		0	285 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 875</b>	<b>285 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 576 373</b>	<b>33 764 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 031 720</b>	<b>1 061 193</b>

Oslo, 4. juli 2024



Johannes Sjøflot  
Styrets leder



Rune Gjendemsjø  
Styremedlem



Trond Hilde  
Styremedlem



## Property Holding AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Regnskapsprinsipper

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Langsiktige investeringer er bokført til kostpris.

#### Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor er godtgjort med kr 36.875 som gjelder ordinær revisjon.

Øvrige driftskostnader er kun ordinære driftskostnader. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	158 676	2 094 063
Permanente forskjeller	1 403 420	-86 600
Endring i midlertidige forskjeller	-1 612 373	-2 050 825
Mottatt konsernbidrag	0	86 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-43 238
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>-50 278</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse:

	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	1 325 424	0
Fremførbart underskudd	50 323	0
<b>Sum</b>	<b>1 375 747</b>	<b>0</b>
Utsatt skattefordel/forpliktelse	302 664	0
<b>Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel unnlatt balanseført.



## Property Holding AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1.23	100 000	-32 803 329	-32 703 329
Årets resultat	0	158 676	158 676
<b>Egenkapital pr 31.12.23</b>	<b>100 000</b>	<b>-32 644 653</b>	<b>-32 544 653</b>

Selskapets aksjonærer var pr 31.12.2023

Johannes Sjøflot - 45%

Rune Gjendemsjø - 45%

George Haben - 10%

1.000 aksjer, pålydende kr 100, total aksjekapital kr 100.000

Selskapet har ingen egne aksjer. Det er i regnskapsåret ikke omsatt egne aksjer.

Selskapets egenkapital er tapt og selskapet er avhengig av tilførsel av ny kapital og refinansiering for å sikre fortsatt drift. Det alt vesentlige av selskapets gjeld er til nærstående. Styret anser at selskapets fordringshavere er best tjent med at selskapet søker å videreføre eksisterende investeringsprosjekter og avklare poster med eksterne kreditorer.

Styret vurderer ulike tiltak for å forsterke egenkapitalen i selskapet, herunder gjeldskonvertering. Selskapet opptar ikke nye forpliktelser uten at det er sikret finansiering av disse fra eierne.

Styret konkluderer på denne bakgrunn at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og regnskapet er avlagt i tråd med dette.

#### Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Antall	Andel	Resultat	Bokført egenkapital	Bokført verdi
GS Utvikling AS, Oslo	1 000	100 %	-1 250 192	-19 552 960	1
<b>Sum investeringer i datterselskap</b>					<b>1</b>

#### Note 6 - Andre anleggsaksjer

	Antall	Andel	Resultat	Bokført egenkapital	Bokført verdi
Knarrevik Fastighet AB, SV	40	40 %			1
<b>Sum langsiktige aksjeinvesteringer</b>					<b>1</b>

Selskapet har avgitt et lån til Knarrevik Fastighet AB på i overkant av MSEK 2.

Lånet er skrevet ned til NOK 1.031.717.

#### Note 7 - Konsernmellomværender

Selskap	Fordring pålydende	Fordring bokført	Gjeld
GS Utvikling AS	892 473	1	0
<b>Sum</b>	<b>892 473</b>	<b>1</b>	<b>0</b>



## Property Holding AS

### Noter til regnskapet pr 31.12.2023

#### **Note 8 - Gjeld til aksjonærer og nærstående**

Selskapet har gjeld til eiere og nærstående av disse med kr 33 539 498. Gjelden er et ansvarlig lån som står tilbake for annen gjeld. Lånet er ikke rentebærende og er avtalt tilbakebetalt i den grad og den takt selskapets økonomiske situasjon tillater dette.



Til generalforsamlingen i Property Holding AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Property Holding AS som viser et overskudd på NOK 158 676. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 regnskap 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.

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

Oslo, 4. juli 2024

RSM Norge AS

Marit Vigrestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: 5XKFS-X620G-VH1YO-T73TU-3LUOM-CICOM



# 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."

## Vigrestad, Marit

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-304664

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-07 10:31:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SXKFS-X620G-VH1YO-T73TU-3LUOM-CICOM

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/validator>