



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 940 413  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTBYTTE AS  
Forretningsadresse: c/o Falex Accounting AS  
Fridtjof Nansens plass 7  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: NZB Holding AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 16.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		250 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		23 629	20 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 629</b>	<b>20 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 371</b>	<b>-20 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 121	19 303
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		1 971 456	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 090 577</b>	<b>19 348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 502	60 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 502</b>	<b>60 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 974 075</b>	<b>-41 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 200 446</b>	<b>-61 206</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		36 254	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		66 765	-61 206
Avsatt til annen egenkapital		2 097 427	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 164 192	-61 206



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	27 000	27 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 724 303	4 464 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 751 303</b>	<b>4 491 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 751 303</b>	<b>4 491 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		107 271	
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 271</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	1 700 100	2 000 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 700 100</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	324 046	22 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 046</b>	<b>22 318</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 131 417</b>	<b>2 022 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 882 720</b>	<b>6 513 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 097 427	
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		66 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 097 427</b>	<b>-66 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 197 427</b>	<b>33 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		6 475 420	6 480 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 475 420</b>	<b>6 480 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 475 420</b>	<b>6 480 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 876	
Betalbar skatt		36 254	
Skyldig offentlige avgifter		62 125	
Annen kortsiktig gjeld		109 618	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 873</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 685 293</b>	<b>6 480 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 882 720</b>	<b>6 513 621</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 332393

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 940 413  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPCAP AS  
Forretningsadresse: c/o Falex Accounting AS  
Fridtjof Nansens plass 7  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: NZB Holding AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 23.05.2022

---

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: 923 940 413  
PROPCAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		250 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		23 629	20 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 629</b>	<b>20 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 371</b>	<b>-20 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 121	19 303
Annen renteinntekt			45
Annen finansinntekt		1 971 456	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 090 577</b>	<b>19 348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 502	60 386
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 502</b>	<b>60 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 974 075</b>	<b>-41 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 200 446</b>	<b>-61 206</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		36 254	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		66 765	-61 206
Avsatt til annen egenkapital		2 097 427	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>



Organisasjonsnr: 923 940 413  
PROPCAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	27 000	27 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 724 303	4 464 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 751 303</b>	<b>4 491 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 751 303</b>	<b>4 491 303</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		107 271	
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 271</b>	

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3	1 700 100	2 000 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 700 100</b>	<b>2 000 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	324 046	22 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 046</b>	<b>22 318</b>

**Sum omløpsmidler** 2 131 417 2 022 318

**SUM EIENDELER** 8 882 720 6 513 621

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 097 427	
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		66 765



Sum opptjent egenkapital		2 097 427	-66 765
Sum egenkapital	6	2 197 427	33 235
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		6 475 420	6 480 386
Sum annen langsiktig gjeld		6 475 420	6 480 386
Sum langsiktig gjeld		6 475 420	6 480 386
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 876	
Betalbar skatt		36 254	
Skyldig offentlige avgifter		62 125	
Annen kortsiktig gjeld		109 618	
Sum kortsiktig gjeld		209 873	
Sum gjeld		6 685 293	6 480 386
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 882 720</b>	<b>6 513 621</b>



Organisasjonsnr: 923 940 413  
PROPCAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



 BankID Signing  
Lasse André W Kristiansen  
2022-05-12

 BankID Signing  
Nicolai Zuhaar Birkeland  
2022-05-16



# Årsregnskap 2021

## Propcap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 940 413



### RESULTATREGNSKAP

#### PROPCAP AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		250 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		23 629	20 168
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 629</b>	<b>20 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 371</b>	<b>-20 168</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 121	19 303
Annen renteinntekt		0	45
Annen finansinntekt		1 971 456	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		116 502	60 386
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 974 075</b>	<b>-41 038</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 200 446	-61 206
Skattekostnad på ordinært resultat		36 254	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 097 427	0
Overført til udekket tap		-66 765	61 206
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 164 192</b>	<b>-61 206</b>



## BALANSE

### PROPCAP AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Investeringer i datterselskap	3	27 000	27 000
Lån til foretak i samme konsern	3	6 724 303	4 464 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 751 303</b>	<b>4 491 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 751 303</b>	<b>4 491 303</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		107 271	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 271</b>	<b>0</b>
Markedsbaserte aksjer	3	1 700 100	2 000 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 700 100</b>	<b>2 000 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	324 046	22 318
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 131 417</b>	<b>2 022 318</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 882 720</b>	<b>6 513 621</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>PROPCAP AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 097 427	0
Udekket tap	6	0	-66 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 097 427</b>	<b>-66 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 197 427</b>	<b>33 235</b>
Langsiktig konserngjeld		6 475 420	6 480 386
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 475 420</b>	<b>6 480 386</b>
Leverandørgjeld		1 876	0
Betalbar skatt		36 254	0
Skyldig offentlige avgifter		62 125	0
Annen kortsiktig gjeld		109 618	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 873</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 685 293</b>	<b>6 480 386</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 882 720</b>	<b>6 513 621</b>

12.05.2022  
Styret i Propcap AS

Lasse André Wennberg Kristiansen  
styreleder

Nicolai Zurhaar Birkeland  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat.

### DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenesten. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare 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. Utsatt skatt bokføres ikke i overensstemmelse med reglene for små foretak. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

## PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Det er ikke utbetalt honorarer eller andre ytelser til styremedlemmer.

## Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 254	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>36 254</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 200 446	-61 206
Permanente forskjeller	-1 968 891	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-66 765	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>164 790</b>	<b>-61 206</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 254	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>36 254</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 200 446	-61 206
Beregnet skatt av resultat før skatt	484 098	-13 465
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-433 156	0
<b>Sum</b>	<b>50 942</b>	<b>-13 465</b>
Effektiv skattesats	2,3 %	22,0 %

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-66 765	-66 765
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	66 765	66 765
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>DS/FKV/TS</b>				
Propcap Management AS	90,0%	90,0%	27 000	27 000
<b>Sum</b>			<b>27 000</b>	<b>27 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
Wilog Holding AS			1 680 800	1 680 800
Østafjells Eiendom AS			15 300	15 300
<b>Sum</b>			<b>1 696 100</b>	<b>1 696 100</b>
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>1 723 100</b>	<b>1 723 100</b>

Det er en fordring på Propcap Management AS på kr. 6 724 303 som forrentes med 2 % pr. år.

## NOTE 4 BANKINNSKUDD

Bankinnskudd pr. 31.12.2021 var totalt kr. 324 046.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Propcap AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2021 var:

	Ordinære	Eierandel
LWK Invest AS	500	50
NZB Holding AS	500	50
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1000</b>	<b>100</b>

Det er lånt kr. 6 475 420 fra aksjonærene og eierne bak aksjonærene som forrentes med 2 %.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000		-66 765	33 235
Endringer direkte i egenkapitalen			0	0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-66 765</b>	<b>33 235</b>
Pr. 01.012021	100 000	0	-66 765	33 235
Årets resultat		2 097 427	66 765	2 164 192
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 097 427</b>	<b>0</b>	<b>2 197 427</b>