



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 752 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THE PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 65
4313 SANDNES

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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 624 713	4 266 887
Annen driftsinntekt		1 217 674	
Sum inntekter		5 842 387	4 266 887
Kostnader			
Varekostnad		105 248	426 894
Lønnskostnad	1	2 501 589	2 445 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 691	49 000
Annen driftskostnad	1	2 279 559	3 212 147
Sum kostnader		4 897 086	6 133 373
Driftsresultat		945 301	-1 866 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			82
Annen finansinntekt		781 479	
Sum finansinntekter		781 479	82
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-8 180	140 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 871	704 346
Annen rentekostnad		153 713	167 187
Annen finanskostnad		62 295	
Sum finanskostnader		269 699	1 011 533
Netto finans		511 780	-1 011 451
Ordinært resultat før skattekostnad		1 457 081	-2 877 937
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 457 081	-2 877 937
Årsresultat		1 457 081	-2 877 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 457 081	-2 877 937



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		1 457 081	-2 877 937
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 457 081	-2 877 937
Sum overføringer og disponeringer		1 457 081	-2 877 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	50 000
Nettside		33 884	
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler	2	283 884	50 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		6 575
Sum varige driftsmidler			6 575
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	809 808	865 508
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	5 550 080	5 550 080
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	14 435 766	16 152 296
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	302 355	294 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
Sum finansielle anleggsmidler		21 591 894	23 356 125
Sum anleggsmidler		21 875 778	23 412 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		541 738	802 126
Andre kortsiktige fordringer		201 976	228 378
Konsernfordringer	6, 6	1 144 486	952 293
Sum fordringer		1 888 201	1 982 797
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 344 581	464 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 581	464 181
Sum omløpsmidler		3 232 782	2 446 978
SUM EIENDELER		25 108 560	25 859 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	6 250 125	50 001
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	20 580 199	20 580 199
Annen innskutt egenkapital		-15 000	
Sum innskutt egenkapital		26 815 324	20 630 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	21 893 824	23 350 905
Sum opptjent egenkapital		-21 893 824	-23 350 905

Sum egenkapital	8	4 921 500	-2 720 705
------------------------	---	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 395 200	13 395 200
Langsiktig konserngjeld			11 364 076
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		13 395 200	24 759 276

Sum langsiktig gjeld		13 395 200	24 759 276
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		210 983	78 676
Betalbar skatt	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldig offentlige avgifter		242 007	306 624
Kortsiktig konserngjeld	6	184 733	239 733
Annen kortsiktig gjeld	6	6 154 138	3 196 074
Sum kortsiktig gjeld		6 791 860	3 821 107
Sum gjeld		20 187 060	28 580 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 108 560	25 859 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632609

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 752 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THE PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigsgate 5
4005 STAVANGER

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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2022

Revisjon

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 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, 12.07.2022

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: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 624 713	4 266 887
Annen driftsinntekt		1 217 674	
Sum inntekter		5 842 387	4 266 887
Kostnader			
Varekostnad		105 248	426 894
Lønnskostnad	1	2 501 589	2 445 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 691	49 000
Annen driftskostnad	1	2 279 559	3 212 147
Sum kostnader		4 897 086	6 133 373
Driftsresultat		945 301	-1 866 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			82
Annen finansinntekt		781 479	
Sum finansinntekter		781 479	82
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-8 180	140 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 871	704 346
Annen rentekostnad		153 713	167 187
Annen finanskostnad		62 295	
Sum finanskostnader		269 699	1 011 533
Netto finans		511 780	-1 011 451
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 457 081	-2 877 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 457 081	-2 877 937
Årsresultat		1 457 081	-2 877 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 457 081	-2 877 937
Totalresultat		1 457 081	-2 877 937
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	1 457 081	-2 877 937
Sum overføringer og disponeringer	1 457 081	-2 877 937



Organisasjonsnr: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	50 000
Nettside		33 884	
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler	2	283 884	50 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		6 575
Sum varige driftsmidler			6 575
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	809 808	865 508
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6	5 550 080	5 550 080
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	14 435 766	16 152 296
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	302 355	294 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
Sum finansielle anleggsmidler		21 591 894	23 356 125
Sum anleggsmidler		21 875 778	23 412 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		541 738	802 126
Andre kortsiktige fordringer		201 976	228 378
Konsernfordringer	6, 6	1 144 486	952 293
Sum fordringer		1 888 201	1 982 797
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 344 581	464 181



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 581	464 181
Sum omløpsmidler		3 232 782	2 446 978
SUM EIENDELER		25 108 560	25 859 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 250 125	50 001
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	20 580 199	20 580 199
Annen innskutt egenkapital		-15 000	
Sum innskutt egenkapital		26 815 324	20 630 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	21 893 824	23 350 905
Sum opptjent egenkapital		-21 893 824	-23 350 905
Sum egenkapital	8	4 921 500	-2 720 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 395 200	13 395 200
Langsiktig konserngjeld			11 364 076
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		13 395 200	24 759 276
Sum langsiktig gjeld		13 395 200	24 759 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 983	78 676
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		242 007	306 624
Kortsiktig konserngjeld	6	184 733	239 733
Annen kortsiktig gjeld	6	6 154 138	3 196 074
Sum kortsiktig gjeld		6 791 860	3 821 107
Sum gjeld		20 187 060	28 580 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 108 560	25 859 677



Organisasjonsnr: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP 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:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Henrik Andre Jelsa
2022-06-28

 BankID Signing
William Gulliksen
2022-06-28

 BankID Signing
Jan Henrik Jelsa
2022-06-29

 BankID Signing
Kjetil Andersen
2022-07-01

 BankID Signing
Preben Bøe Gulliksen
2022-07-01

Årsregnskap 2021

The Property Group AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 752 446



Resultatregnskap The Property Group AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		4 624 713	4 266 887
Annen driftsinntekt		1 217 674	0
Sum driftsinntekter		5 842 387	4 266 887
Varekostnad		105 248	426 894
Lønnskostnad	1	2 501 589	2 445 331
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 691	49 000
Annen driftskostnad	1	2 279 559	3 212 147
Sum driftskostnader		4 897 086	6 133 373
Driftsresultat		945 301	-1 866 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	82
Annen finansinntekt		781 479	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-8 180	140 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 871	704 346
Annen rentekostnad		153 713	167 187
Annen finanskostnad		62 295	0
Resultat av finansposter		511 780	-1 011 451
Ordinært resultat før skattekostnad		1 457 081	-2 877 937
Ordinært resultat		1 457 081	-2 877 937
Årsresultat		1 457 081	-2 877 937
Overføringer			
Overført til udekket tap		-1 457 081	2 877 937
Sum overføringer		1 457 081	-2 877 937



Balanse The Property Group AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	50 000
Nettside		33 884	0
Sum immaterielle eiendeler	2	283 884	50 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	6 575
Sum varige driftsmidler		0	6 575
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	809 808	865 508
Lån til foretak i samme konsern	6	5 550 080	5 550 080
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	14 435 766	16 152 296
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	302 355	294 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
Sum finansielle anleggsmidler		21 591 894	23 356 125
Sum anleggsmidler		21 875 778	23 412 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		541 738	802 126
Kundefordringer konsern	6	126 193	350 000
Andre kortsiktige fordringer		201 976	228 378
Konsernfordringer	6	1 018 293	602 293
Sum fordringer		1 888 201	1 982 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 344 581	464 181
Sum omløpsmidler		3 232 782	2 446 978
Sum eiendeler		25 108 560	25 859 677



Balanse The Property Group AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 250 125	50 001
Overkurs	8	20 580 199	20 580 199
Annen innskutt egenkapital		-15 000	0
Sum innskutt egenkapital		26 815 324	20 630 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-21 893 824	-23 350 905
Sum opptjent egenkapital		-21 893 824	-23 350 905
Sum egenkapital	8	4 921 500	-2 720 705
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 395 200	13 395 200
Langsiktig konsemsgjeld		0	11 364 076
Sum annen langsiktig gjeld		13 395 200	24 759 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 983	78 676
Skyldig offentlige avgifter		242 007	306 624
Konsemsgjeld	6	184 733	239 733
Annen kortsiktig gjeld	6	6 154 138	3 196 074
Sum kortsiktig gjeld		6 791 860	3 821 107
Sum gjeld		20 187 060	28 580 383
Sum egenkapital og gjeld		25 108 560	25 859 677

Stavanger
Styret i The Property Group AS

Kjetil Andersen
styremedlem

Jan Henrik Jelsa
styreleder

William Gulliksen
styremedlem

Preben Bøe Gulliksen
styremedlem

Henrik Andre Jelsa
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 114 277	2 103 273
Arbeidsgiveravgift	304 603	280 680
Pensjonskostnader	30 233	28 518
Andre ytelser	52 475	32 861
Sum	2 501 589	2 445 331

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Dette er likevel opprettet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 61 813.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		153 051	162 500	315 551
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 000 000		238 000	6 238 000
- Avgang i året	6 000 000			6 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	0	153 051	400 500	553 551
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		153 051	116 616	269 667
= Bokført verdi 31.12.21	0	0	283 884	283 884
Årets ordinære avskrivninger		6 575	4 116	10 691
Økonomisk levetid		5 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 457 081	-2 877 937
Permanente forskjeller	-425 605	2 877 073
Endring i midlertidige forskjeller	-937 339	20 826
Anvendelse av fremførbart underskudd	-94 138	-19 962
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-30 157	-31 122	-965
Fordringer	-23 626	0	23 626
Gevinst – og tapskonto	960 000	0	-960 000
Sum	906 217	-31 122	-937 339
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 311 125	-23 405 263	-94 138
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 404 908	23 436 385	1 031 476
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eien	Stavanger	50,0%	238 641	-864 403	-185 258
Bovita Langgata AS	Stavanger	90,0%	743 808		
Nye Monoddveien 5 AS	Stavanger	60,0%	36 000	15 821	-2 179
Spg Øglænd AS	Oslo	26,4%	13 906 985	12 900 374	54 443
Tpg Home AS	Stavanger	100,0%	30 000	-330 192	-223 137
Tpg Sør AS	STAVANGER	50,0%	225 140	-9 431	-14 396
Villa Høgh Utvikling AS	STAVANGER	50,0%	50 000	13 047	-29 168
Sum			15 230 574	11 725 216	-399 695



Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 395 200	13 395 200
Sum annen langsiktig gjeld	13 395 200	13 395 200

Balanseført verdi av eiendel pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Aksjer i Tpg Home AS og aksjer i Spg Øglænd AS	13 936 985	21 149 987

Av langsiktig gjeld på kr 13 395 200 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Kausjonerklæring The Property Group AS	Til Sikkerhet for	Pålydende
Spg Øglænd AS	Solidarisk til ethvert mellomværende	20 000 000

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 018 293	602 293	5 550 080	5 550 080
Tilknyttet selskap	265 820	294 355	302 355	378 355
Kundefordringer konsern og tilknyttet	126 193	350 000	0	0
Sum	1 410 306	1 246 648	5 852 435	5 928 435

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	184 733	239 733	0	11 364 076
Tilknyttet selskap	0	0	5 656 414	2 430 591
Sum	184 733	239 733	5 656 414	13 794 667

Lån Imanagement AS på kr 425 754, er ansvarlig lån og vil stå tilbake for annen gjeld.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i The Property Group AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	50 001	125	6 250 125
Sum	50 001		6 250 125

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	Eierandel
Imanagement As	16 667	33,3
Jelsa Investering AS	16 667	33,3
Wilmar Gruppen AS	16 667	33,3
Totalt antall aksjer	50 001	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eid gjennom	A-aksjer
Kjetil Andersen	styremedlem	Imanagement As	16 667
Totalt antall aksjer			16 667



Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	50 001	20 580 199	0	-23 350 905	-2 720 705
Pr 01.01.2021	50 001	20 580 199	0	-23 350 905	-2 720 705
Årets resultat				1 457 081	1 457 081
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6 200 124		-15 000		6 185 124
Pr 31.12.2021	6 250 125	20 580 199	-15 000	-21 893 824	4 921 500



Elganeveien 1
4373 Egersund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i The Property Group AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til The Property Group AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 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 intern kontroll 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.

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



BDO AS

Arnfred Lennart Berntsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0Z5ZT-B6P2J-114B0-YG0P4-AX7I2-VXXZN



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."

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 37.152.xxx.xxx

2022-07-03 07:49:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0Z5ZT-B6P2J-11480-YG0P4-AX712-VXXZN

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>