



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY HOUSE AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 963 705	9 487 387
Sum inntekter		9 963 705	9 487 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2	380 581	405 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 497 883	1 587 772
Annen driftskostnad		7 848 779	7 796 040
Sum kostnader		9 727 243	9 788 901
Driftsresultat		236 462	-301 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 727	70 320
Annen finansinntekt		0	28
Sum finansinntekter		85 727	70 348
Annen rentekostnad		242 735	252 343
Sum finanskostnader		242 735	252 343
Netto finans		-157 008	-181 995
Resultat før skattekostnad		79 454	-483 509
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		79 454	-483 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 454	-483 509
Sum overføringer og disponeringer	5	79 454	-483 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	423 296	602 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	405 626	1 724 248
Sum varige driftsmidler		828 922	2 326 805
Sum anleggsmidler		828 922	2 326 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		315 741	264 693
Sum fordringer		315 741	264 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 978 042	3 819 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 978 042	3 819 348
Sum omløpsmidler		3 293 783	4 084 041
SUM EIENDELER		4 122 705	6 410 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		3 251 421	3 330 875
Sum opptjent egenkapital		-3 251 421	-3 330 875
Sum egenkapital	5, 7	-2 206 991	-2 286 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 753 853	8 357 277
Sum annen langsiktig gjeld		5 753 853	8 357 277
Sum langsiktig gjeld		5 753 853	8 357 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 387	235 902
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		211 965	22 664
Annen kortsiktig gjeld		269 491	81 448
Sum kortsiktig gjeld		575 843	340 014
Sum gjeld		6 329 696	8 697 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 122 705	6 410 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586686

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY HOUSE AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 963 705	9 487 387
Sum inntekter		9 963 705	9 487 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2	380 581	405 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 497 883	1 587 772
Annen driftskostnad		7 848 779	7 796 040
Sum kostnader		9 727 243	9 788 901
Driftsresultat		236 462	-301 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 727	70 320
Annen finansinntekt		0	28
Sum finansinntekter		85 727	70 348
Annen rentekostnad		242 735	252 343
Sum finanskostnader		242 735	252 343
Netto finans		-157 008	-181 995
Resultat før skattekostnad		79 454	-483 509
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		79 454	-483 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 454	-483 509
Sum overføringer og disponeringer	5	79 454	-483 509



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	423 296	602 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	405 626	1 724 248
Sum varige driftsmidler		828 922	2 326 805
Sum anleggsmidler		828 922	2 326 805

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		315 741	264 693
Sum fordringer		315 741	264 693

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 978 042	3 819 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 978 042	3 819 348
Sum omløpsmidler		3 293 783	4 084 041

SUM EIENDELER 4 122 705 6 410 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 251 421	3 330 875
Sum opptjent egenkapital		-3 251 421	-3 330 875

Sum egenkapital 5, 7 -2 206 991 -2 286 445

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 753 853	8 357 277
Sum annen langsiktig gjeld		5 753 853	8 357 277
Sum langsiktig gjeld		5 753 853	8 357 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 387	235 902
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		211 965	22 664
Annen kortsiktig gjeld		269 491	81 448
Sum kortsiktig gjeld		575 843	340 014
Sum gjeld		6 329 696	8 697 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 122 705	6 410 846



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter og driftskostnader Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. 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 med 22% på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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

Note

7

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Aksjonærenes innlån til Property House AS står tilbake for andre kreditorer. Selskapets egenkapital er pr 31.12.2024 negativ med kr 2.206.991. I lys av utleiesituasjonen, driftsresultatet før avskrivninger, likviditet og aksjonærlånene vurderes ikke den negative egenkapitalen som noen usikkerhet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324131.00	344896.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46971.00	50296.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5701.00	9986.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3778.00	-89.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	380581.00	405089.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8438741.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8438741.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-7609819.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	828922.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1497883.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4, 5, 6

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 4 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2024 2023
Regnskapsmessig resultat før skatt 79 454 -483 509 Permanente forskjeller 1 614 320 Endring i midlertidige forskjeller 937 480 893 546 Anvendelse fremførbart underskudd -1 018 549 -410 356 Årets skattepliktige inntekt 0 1 Betalbar skatt 0 0 Endring i utsatt skatt 0 0 Skattekostnad 0 0 Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12.2024: Fordel Forpliktelse Varige driftsmidler 2 387 200 0 Fremførbart underskudd 846 780 0 Sum 3 233 980 0 Utsatt skattefordel/forpliktelse 711 476 0 Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen 0 0 I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.
Note 5 - Egenkapital, aksjeeiere Aksjekapital Annen innskutt egenkapital Udekket tap Sum Egenkapital pr 1.1.24 1 050 000 -5 570 -3 330 875 -2 286 445 Årets resultat 0 0 79 454 79 454 Egenkapital pr 31.12.24 1 050 000 -5 570 -3 251 421 -2 206 991 Selskapets aksjonærer er: Lerka Eiendom AS - 350 aksjer - 33,3% Loe Utvikling AS - 350 aksjer - 33,3% SPG Corporate Finance AS - 350 aksjer - 33,3% Total 1 050 aksjer à kr 1 000. Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld 2024 2023 Øvrig langsiktig gjeld 5 753 853 8 357 277 Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år består av lån fra selskapets aksjonærer som dels renteberegnes med 4% p.a og med bankens rente for den delen som selskapet har deponert for å kunne stille bankgaranti til utleier. Øvrig langsiktig gjeld består av innbetalt sikkerhetsbeløp fra selskapets fremleietakere som løper rentefritt. Aksjonærenes innlån til Property House AS, kr 4 691 170, står tilbake for andre kreditorer.



Til generalforsamlingen i Property House AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property House AS som viser et overskudd på NOK 79 454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 17. juni 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 20:38:25

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Property House AS

Resultatregnskap

	Noter	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftsinntekter</i>			
Salgsinntekt		9 963 705	9 487 387
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>9 963 705</u>	<u>9 487 387</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnader m.m.	2	-380 581	-405 089
Avskrivning på driftsmidler	3	-1 497 883	-1 587 772
Annen driftskostnad		-7 848 778	-7 796 040
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-9 727 242</u>	<u>-9 788 901</u>
Driftsresultat		<u>236 462</u>	<u>-301 514</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		85 727	70 320
Andre finansinntekter		0	28
Rentekostnader		-242 735	-252 343
Netto finansresultat		<u>-157 008</u>	<u>-181 995</u>
Resultat før skattekostnad		<u>79 454</u>	<u>-483 509</u>
Skattekostnad	4	0	0
ARSRESULTAT		<u>79 454</u>	<u>-483 509</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/fra overkurs		-79 454	483 509
Sum overføringer	5	<u>-79 454</u>	<u>483 509</u>

**Property House AS**

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	423 296	602 557
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	405 626	1 724 248
Sum varige driftsmidler		<u>828 922</u>	<u>2 326 805</u>
Sum anleggsmidler		<u>828 922</u>	<u>2 326 805</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		315 741	264 693
Sum fordringer		<u>315 741</u>	<u>264 693</u>
Bankinnskudd		2 978 042	3 819 348
Sum omløpsmidler		<u>3 293 783</u>	<u>4 084 041</u>
SUM EIENDELER		<u>4 122 705</u>	<u>6 410 846</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>1 044 430</u>	<u>1 044 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 251 421	-3 330 875
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 251 421</u>	<u>-3 330 875</u>
Sum egenkapital	5, 7	<u>-2 206 991</u>	<u>-2 286 445</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 753 853	8 357 277
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 753 853</u>	<u>8 357 277</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		94 387	235 902
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		211 965	22 664
Annen kortsiktig gjeld		269 491	81 448
Sum kortsiktig gjeld		<u>575 843</u>	<u>340 014</u>
Sum gjeld		<u>6 329 696</u>	<u>8 697 291</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>4 122 705</u>	<u>6 410 846</u>

Oslo, 11. juni 2025

Lars Kristiansen
Styrets leder

Tomas Tønden
Styremedlem

Terje Fym Rustad
Styremedlem

George Habén
Styremedlem



Property House AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og driftskostnader

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

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

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 med 22% på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

	2024	2023
Lønninger	324 131	344 896
Arbeidsgiveravgift	46 971	50 296
Pensjonskostnader	5 701	9 986
Andre ytelser	3 778	-89
Sum	380 581	405 089

Selskapet har i 2024 hatt 1 deltidsansatt i 50% stilling.

Det er i 2024 ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet har ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til ledende personer, aksjeeiere.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre,		
	inventar o.l	Leid lokale	Sum
Anskaffelseskost 1.1.24	7 136 214	1 302 527	36 009 212
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	7 136 214	1 302 527	36 009 212
Akkumulerte avskrivninger	-6 730 588	-879 231	-7 609 819
Balanseført verdi 31.12.24	405 626	423 296	828 922
Årets ordinære avskrivninger	1 318 622	179 261	1 497 883
Økonomisk levetid	5 år%	Leieperiode 7,3 år	
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	



Property House AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	79 454	-483 509
Permanente forskjeller	1 614	320
Endring i midlertidige forskjeller	937 480	893 546
Anvendelse fremførbart underskudd	-1 018 549	-410 356
Årets skattepliktige inntekt	0	1
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12.2024:

	Fordel	Forpliktelse
Varige driftsmidler	2 387 200	0
Fremførbart underskudd	846 780	0
Sum	3 233 980	0
Utsatt skattefordel/forpliktelse	711 476	0
Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen	0	0

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

Note 5 - Egenkapital, aksjeeiere

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1.24	1 050 000	-5 570	-3 330 875	-2 286 445
Årets resultat	0	0	79 454	79 454
Egenkapital pr 31.12.24	1 050 000	-5 570	-3 251 421	-2 206 991

Selskapets aksjonærer er:

Lerka Eiendom AS - 350 aksjer - 33,3%

Loe Utvikling AS - 350 aksjer - 33,3%

SPG Corporate Finance AS - 350 aksjer - 33,3%

Total 1 050 aksjer à kr 1 000.



Property House AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	5 753 853	8 357 277

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år består av lån fra selskapets aksjonærer som dels renteberegnes med 4% p.a og med bankens rente for den delen som selskapet har deponert for å kunne stille bankgaranti til utleier.

Øvrig langsiktig gjeld består av innbetalt sikkerhetsbeløp fra selskapets fremleietakere som løper rentefritt.

Aksjonærenes innlån til Property House AS, kr 4 691 170, står tilbake for andre kreditorer.

Note 7 - Fortsatt drift

Aksjonærenes innlån til Property House AS står tilbake for andre kreditorer. Selskapets egenkapital er pr 31.12.2024 negativ med kr 2.206.991. I lys av utleiesituasjonen, driftsresultatet før avskrivninger, likviditet og aksjonærlånene vurderes ikke den negative egenkapitalen som noen usikkerhet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.