



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 549 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Vestre Signalvegen 18
5357 FJELL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Knut Jørgen Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 447	
Sum inntekter		975 447	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,8	73 333	39 540
Sum kostnader		73 333	39 540
Driftsresultat		902 114	-39 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 710 537	1 710 537
Sum finanskostnader		1 710 537	1 710 537
Netto finans		-1 710 537	-1 710 537
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-808 423	-1 750 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		-808 423	-1 750 077
Årsresultat		-808 423	-1 750 077
Totalresultat		-808 423	-1 750 077
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-808 423	-1 750 077
Sum overføringer og disponeringer		-808 423	-1 750 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		8 524 553
Sum varige driftsmidler		0	8 524 553
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	8 524 553
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	1	9 789 117	289 117
Sum fordringer		9 789 117	289 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		9 789 117	289 117
SUM EIENDELER		9 789 117	8 813 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	720 804	720 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		820 804	820 804
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	16 842 077	16 033 653
Sum opptjent egenkapital		-16 842 077	-16 033 653
Sum egenkapital		-16 021 273	-15 212 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 936 113	23 270 485
Sum annen langsiktig gjeld		12 936 113	23 270 485
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	464 013	435 360
Leverandørgjeld	3	145 942	154 839
Annen kortsiktig gjeld	3	12 264 321	165 835
Sum kortsiktig gjeld		12 874 277	756 034
Sum gjeld		25 810 390	24 026 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 789 117	8 813 670



Til generalforsamlingen i Property Investment AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property Investment AS som viser et underskudd på NOK 808 423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 808 423 i regnskapsåret 2019, og at selskapets samlede gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med NOK 16 021 273. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9 indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

*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 revisjonsskikk 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 07.10.2020
Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Property Investment AS

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		975 447	0
Sum driftsinntekter		975 447	0
Annen driftskostnad	5,8	73 333	39 540
Sum driftskostnad		73 333	39 540
Driftsresultat		902 114	-39 540
Annen rentekostnad		1 710 537	1 710 537
Sum finanskostnader		1 710 537	1 710 537
Sum netto finansposter		-1 710 537	-1 710 537
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-808 423	-1 750 077
Ordinært resultat		-808 423	-1 750 077
Årsresultat		-808 423	-1 750 077
Overført til udekket tap		-808 423	-1 750 077
Sum disponert		-808 423	-1 750 077

Property Investment AS Org.nr. 986549919

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
Maa/linn viimne pdf/document/checkbox/48000a81_d670_4288_9068_548742f496f

VISMA Sigr
www.vismasig.com



Balanse

Property Investment AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	8 524 553
Sum varige driftsmidler		0	8 524 553
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	8 524 553
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	1	9 789 117	289 117
Sum fordringer		9 789 117	289 117
Investeringer			
Sum omløpsmidler		9 789 117	289 117
Sum eiendeler		9 789 117	8 813 670

Property Investment AS Org.nr. 986549919

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://ica.vismas.no/eb/document-check/46000e21-dc70-4298-806c-64b742619e5

VISMA Sign
www.vismasign.no



Balanse

Property Investment AS

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	720 804	720 804
Sum innskutt egenkapital		820 804	820 804
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-16 842 077	-16 033 653
Sum opptjent egenkapital		-16 842 077	-16 033 653
Sum egenkapital		-16 021 273	-15 212 849
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 936 113	23 270 485
Sum annen langsiktig gjeld		12 936 113	23 270 485
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	464 013	435 360
Leverandørgjeld	3	145 942	154 839
Annen kortsiktig gjeld	3	12 264 321	165 835
Sum kortsiktig gjeld		12 874 277	756 034
Sum gjeld		25 810 390	24 026 519
Sum egenkapital og gjeld		9 789 117	8 813 670

STRAUME, 25.09.2020
Styret for Property Investment AS

Knut-Jørgen Hauge
Styrets leder

Property Investment AS Org.nr. 986549919

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://info.unio.no/efile/document_check/8000a61_d670_4299_9065_548-749f49e5

VISMA Sign
www.vismasign.no



Regnskapsprinsipper

Property Investment AS

Årsregnskapet for Property Investment AS er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god norsk regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

a) Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

b) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

c) Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har en levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000.

Varige driftsmidler er oppført i balansen til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger.

d) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført.



Noter til regnskapet for 2019

Property Investment AS

Note 1 - Fordringer

	2019	2018
Fordring morselskap	289 117	289 117
Fordring på kjøper av tomt	9 500 000	-

Note 2 - Varige driftsmidler

		Tomt
Anskaffelseskost 01.01.19		8 524 553
Anskaffelseskost 31.12.19	-	8 524 553
Avgang bokført verdi		-8 524 553

Balanseført verdi pr. 31.12.19

-

Det er ingen avskrivning på tomt.

Note 3 - Gjeld

	2019	2018
Lån 9521.72.87007	12 435 313	11 597 523
Lån 9521.73.80465	12 517 056	11 672 962
Kassakreditt 9521.08.12033	464 013	435 360
Leverandørgjeld	145 942	154 839
Gjeld til Knut Jørgen Hauge	165 835	165 835
Gjeld til Sundbo Eiendom AS	35 605	-
Gjeld til Sisolu Holding AS	46 625	-

**Noter til regnskapet for 2019**

Property Investment AS

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt, 22% på årets resultat	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
For lite avsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-	-

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-808 423	-1 750 077
Permanente forskjeller	41 666	-
Endring i midlertidige forskjeller	6 469 835	-
Endring fremførbart underskudd	-5 703 078	1 750 077
Årets skattegrunnlag	-	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	-	-
Anleggsmidler	-	6 469 835
Aksjer og andre verdipapirer	-	-
Fremførbart underskudd	-6 428 776	-12 131 854
Sum	-6 428 776	-5 662 019

Utsatt skatt/utsatt skatt fordel (-)	-1 414 331	-1 245 644
Prosentats	22 %	22 %

Det er ihht god regnskapskikk for små foretak ikke balanseført utsatt skattfordel.

Note 5 - Godtgjørelse til revisor

Revisjonshonorar utgjør kr. 12.500, mens rådgivning revisor utgjør kr. 0.
Beløp er inkludert mva.

Property Investment AS

Side 6

**Noter til regnskapet for 2019**

Property Investment AS

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalbevegelser gjennom året, og selskapets egenkapital pr. 31.12.19:

	Annen innskutt			
	Aksjekapital	EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2018	100 000	720 804	-16 033 653	-15 212 849
Årets resultat			-808 423	-808 423
Egenkapital pr 31.12 2019	100 000	720 804	-16 842 077	-16 021 273

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12.19 består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall Aksjer	Stemme- andel	Eierandel
Siso Invest AS	1 000	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	1 000	100 %

Note 8 - Antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.19.

Det har ikke vært utbetalt lønn i selskapet i 2019, og selskapet er ikke forpliktet til OTP.

Der foreligger ingen avtale om bonus, etterlønn eller akkseposisjoner for daglig leder/styrets leder.

Note 9 - Covid 19 - Fortsatt drift

Som følge av et omfattende globalt utbrudd av Corona-virus i første kvartal 2020 preges norsk økonomi i form av betydelig markedsuro og usikkerhet. Property Investment AS, er et selskap som har eid en tomt. Tomten er solgt i 2019, oppgjør har funnet sted i 2020. Det er usikkerhet om videre drift og selskapet vurderes oppløst i 2020.

Property Investment AS

Side 7

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Knut-Jørgen Hauge

3b74dab9-e5d2-4ef3-b5d3-9e2e2de7d734 - 2020-10-07 16:22:45 +03:00
BankID - c4f5f44b-3bcd-461e-af74-0de23b017132 - NO

authority to sign
representative
custodial

toimivaltaoikeus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
Website: www.visma.no/foke/document-check/46900281-d570-4388-806b-54fb742f4885

VISMA Sign
www.vismasign.com