



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 244 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIME PROPERTY II AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Alina Hategan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2	51 032	89 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 672</b>	<b>134 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 672</b>	<b>-134 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 326	22 819
Valutagevinst	3	88 005	61 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157 331</b>	<b>84 566</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	78 902	296 146
Annen rentekostnad			15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 902</b>	<b>296 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 429</b>	<b>-211 596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-18 242	-346 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	134 079	145 109
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 079</b>	<b>145 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 079</b>	<b>145 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 814 016	4 826 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 814 016</b>	<b>4 826 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 814 016</b>	<b>4 826 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 948 095</b>	<b>4 971 871</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 782 695	2 782 695
Annen innskutt egenkapital	5, 5	877 721	877 721
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 660 416</b>	<b>3 660 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 176 738	1 194 980
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 176 738</b>	<b>1 194 980</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 837 154</b>	<b>4 855 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 866	10 400
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		106 076	106 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 941</b>	<b>116 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 941</b>	<b>116 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 948 095</b>	<b>4 971 871</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 244 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIME PROPERTY II AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Alina Hategan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 25.06.2024

---

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: 921 244 002  
PRIME PROPERTY II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2	51 032	89 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 672</b>	<b>134 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 672</b>	<b>-134 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 326	22 819
Valutagevinst	3	88 005	61 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157 331</b>	<b>84 566</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	78 902	296 146
Annen rentekostnad			15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 902</b>	<b>296 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 429</b>	<b>-211 596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-18 242	-346 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>



Organisasjonsnr: 921 244 002  
PRIME PROPERTY II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	134 079	145 109
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 079</b>	<b>145 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 079</b>	<b>145 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		4 814 016	4 826 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 814 016</b>	<b>4 826 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 814 016</b>	<b>4 826 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 948 095</b>	<b>4 971 871</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 782 695	2 782 695
Annen innskutt egenkapital	5, 5	877 721	877 721
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 660 416</b>	<b>3 660 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 176 738	1 194 980
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 176 738</b>	<b>1 194 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 837 154</b>	<b>4 855 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 866	10 400
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		106 076	106 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 941</b>	<b>116 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 941</b>	<b>116 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 948 095</b>	<b>4 971 871</b>



Organisasjonsnr: 921 244 002  
PRIME PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

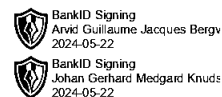
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

Prime Property II AS

Org.nr.: 921 244 002

Utarbeidet av:

**view.**  
PROCURATOR



## Prime Property II AS

BankID Signing  
Arvid Guillaume Jacques Bergv  
2024-05-22


BankID Signing  
Johan Gerhard Medgard Knuds  
2024-05-22


### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2	51 032	89 232
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>96 672</b>	<b>134 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 672</b>	<b>-134 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 326	22 819
Valutagevinst	3	88 005	61 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>157 331</b>	<b>84 566</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	78 902	296 146
Annen rentekostnad		0	15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 902</b>	<b>296 162</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>78 429</b>	<b>-211 596</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Resultat</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-18 242	-346 468
<b>Sum overføringer</b>		<b>-18 242</b>	<b>-346 468</b>



## Prime Property II AS

 BankID Signing  
Arvid Guillaume Jacques Bergv  
2024-05-22

 BankID Signing  
Johan Gerhard Medgard Knuds  
2024-05-22

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	<u>134 079</u>	<u>145 109</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>134 079</b>	<b>145 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 079</b>	<b>145 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		<u>4 814 016</u>	<u>4 826 763</u>
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>4 814 016</b>	<b>4 826 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 814 016</b>	<b>4 826 763</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 948 095</b>	<b>4 971 871</b>



## Prime Property II AS

BankID Signing  
Arvid Guillaume Jacques Bergv  
2024-05-22

BankID Signing  
Johan Gerhard Medgard Knuds  
2024-05-22

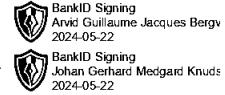
### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 782 695	2 782 695
Overkurs	5	856 291	856 291
Annen innskutt egenkapital	5	21 430	21 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 660 416</b>	<b>3 660 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 176 738	1 194 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 176 738</b>	<b>1 194 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 837 154</b>	<b>4 855 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 866	10 400
Annen kortsiktig gjeld		106 076	106 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 941</b>	<b>116 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 941</b>	<b>116 476</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 948 095</b>	<b>4 971 871</b>

Oslo, 22.05.2024  
Styret i Prime Property II AS

Arvid G. Bergvall  
styreleder

Johan G. Medgard Knudsen  
styremedlem



## Prime Property II AS

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer og deltagerlignede selskaper, hvor man ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig.

Selskapets eventuelle ytterligere innskuddsforpliktelse vil fremgå i note.

Mottatte utbytter og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Omløpsaksjer vurderes etter laveste verdis prinsipp. Ved realisasjon benyttes FIFO-prinsippet for tilordning av anskaffelseskost.

#### 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.

#### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i tråd med GRS for små foretak.



BankID Signing  
Arvid Guillaume Jacques Bergv  
2024-05-22

BankID Signing  
Johan Gerhard Medgard Knuds  
2024-05-22

## Prime Property II AS

### Noter

#### Note 2 Lønn, annen godtgjørelser og driftskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorarer

Det er avsatt kr 40 000 i styrehonorar for 2023.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 13 000. Honorar for andre tjenester fra revisor utgjør kr 0. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

Selskapets styre har benyttet muligheten til å velge bort revisor fra og med regnskapsåret 2023.

#### Note 3 Investering i/lån til tilknyttet selskap

Anleggsmidler	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Investering i tilknyttet selskap	358 003	134 079
<b>Sum</b>	<b>358 003</b>	<b>134 079</b>

Selskapet har pr årsslutt investert EUR 37 500 i AIC II Properties S.L, av dette er EUR 1 500 ikke innbetalt.

Selskapet har eierandeler i følgende tilknyttet selskap:

	Forretnings kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
AIC II Properties S.L.	Spania	50	268 159	-42 118

Selskapets kapitalforpliktelse i tilknyttet selskap:

	Valuta	Eierandel/ Stemmerett	Uinnkalt selskapskapital
AIC II Properties S.L.	EUR	50,00 %	0

Det er pr 31.12.2023 gitt et lån til AIC II Properties S.L på EUR 51 699. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet, og lånet er ikke renteberegnet.



## Prime Property II AS

BankID Signing  
Arvid Guillaume Jacques Bergv  
2024-05-22

BankID Signing  
Johan Gerhard Medgard Knuds  
2024-05-22

### Noter

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-18 242	-346 468
Permanente forskjeller	78 902	296 146
Anvendelse av fremførbart underskudd	-60 659	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-50 322</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-148 441	-209 101	-60 659
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	148 441	209 101	60 659
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Prime Property II AS

 BankID Signing  
Arvid Guillaume Jacques Bergv  
2024-05-22

 BankID Signing  
Johan Gerhard Medgard Knuds  
2024-05-22

## Noter

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2023	2 782 695	856 291	21 430	<b>1 194 980</b>	4 855 396
Årets resultat			0	-18 242	-18 242
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>2 782 695</b>	<b>856 291</b>	<b>21 430</b>	<b>1 176 738</b>	<b>4 837 154</b>