



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Lars Robert Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 487 387	8 893 155
Annen driftsinntekt			4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 487 387</b>	<b>8 897 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	405 089	438 526
Avskrivning av driftsmidler	3	1 587 772	1 584 025
Annen driftskostnad		7 796 040	7 127 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 788 901</b>	<b>9 149 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-301 514</b>	<b>-252 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 320	50 779
Annen finansinntekt		28	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 348</b>	<b>51 010</b>
Annen rentekostnad		252 343	322 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 343</b>	<b>322 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 995</b>	<b>-271 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-483 509	-524 612



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-483 509	-524 612



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		84 994	110 946
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 241 811	3 691 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 326 805</b>	<b>3 802 177</b>
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 326 805</b>	<b>3 802 177</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 820 744
Andre kortsiktige fordringer		264 693	185 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 693</b>	<b>3 005 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 819 348	4 550 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 819 348</b>	<b>4 550 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 084 041</b>	<b>7 555 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 410 846</b>	<b>11 358 157</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5, 6	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 430</b>	<b>1 044 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 330 875	2 847 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 330 875</b>	<b>-2 847 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-2 286 445</b>	<b>-1 802 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 357 277	8 985 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 357 277</b>	<b>8 985 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 357 277</b>	<b>8 985 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 902	151 741
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		22 664	538 016
Annen kortsiktig gjeld		81 448	3 485 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 014</b>	<b>4 175 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 697 291</b>	<b>13 161 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 410 846</b>	<b>11 358 157</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441594

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Lars Robert Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 923 129 944  
PROPERTY HOUSE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 487 387	8 893 155
Annen driftsinntekt			4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 487 387</b>	<b>8 897 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	405 089	438 526
Avskrivning av driftsmidler	3	1 587 772	1 584 025
Annen driftskostnad		7 796 040	7 127 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 788 901</b>	<b>9 149 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-301 514</b>	<b>-252 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 320	50 779
Annen finansinntekt		28	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 348</b>	<b>51 010</b>
Annen rentekostnad		252 343	322 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 343</b>	<b>322 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 995</b>	<b>-271 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-483 509	-524 612
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-483 509	-524 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>



Organisasjonsnr: 923 129 944  
PROPERTY HOUSE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		84 994	110 946
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 241 811	3 691 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 326 805</b>	<b>3 802 177</b>
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 326 805</b>	<b>3 802 177</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 820 744
Andre kortsiktige fordringer		264 693	185 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 693</b>	<b>3 005 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 819 348	4 550 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 819 348</b>	<b>4 550 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 084 041</b>	<b>7 555 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 410 846</b>	<b>11 358 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 430</b>	<b>1 044 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 330 875	2 847 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 330 875</b>	<b>-2 847 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-2 286 445</b>	<b>-1 802 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 357 277	8 985 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 357 277</b>	<b>8 985 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 357 277</b>	<b>8 985 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 902	151 741
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		22 664	538 016
Annen kortsiktig gjeld		81 448	3 485 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 014</b>	<b>4 175 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 697 291</b>	<b>13 161 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 410 846</b>	<b>11 358 157</b>



Organisasjonsnr: 923 129 944  
PROPERTY HOUSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



### RESULTATREGNSKAP

#### PROPERTY HOUSE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		9 487 387	8 893 155
Annen driftsinntekt		0	4 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 487 387</b>	<b>8 897 155</b>
Lønnskostnad	2	405 089	438 526
Avskrivning av driftsmidler	3	1 587 772	1 584 025
Annen driftskostnad		7 796 040	7 127 425
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 788 901</b>	<b>9 149 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-301 514</b>	<b>-252 821</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		70 320	50 779
Annen finansinntekt		28	231
Annen rentekostnad		252 343	322 802
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-181 995</b>	<b>-271 792</b>
Resultat før skattekostnad	4	-483 509	-524 612
<b>Resultat</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		483 509	524 612
<b>Sum overføringer</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>



### BALANSE

#### PROPERTY HOUSE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		84 994	110 946
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 241 811	3 691 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 326 805</b>	<b>3 802 177</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 326 805</b>	<b>3 802 177</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	2 820 744
Andre kortsiktige fordringer		264 693	185 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 693</b>	<b>3 005 746</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 819 348	4 550 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 084 041</b>	<b>7 555 980</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 410 846</b>	<b>11 358 157</b>



### BALANSE

#### PROPERTY HOUSE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 430</b>	<b>1 044 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-3 330 875	-2 847 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 330 875</b>	<b>-2 847 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-2 286 445</b>	<b>-1 802 935</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 357 277	8 985 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 357 277</b>	<b>8 985 640</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		235 902	151 741
Skyldig offentlige avgifter		22 664	538 016
Annen kortsiktig gjeld		81 448	3 485 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 014</b>	<b>4 175 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 697 291</b>	<b>13 161 093</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 410 846</b>	<b>11 358 157</b>

Oslo, 07.05.2024  
Styret i Property House AS

\_\_\_\_\_  
Lars Robert Kristiansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tomas Jølle Tenden  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Trym Rustad  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 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 konstaterte 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.



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2023

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	344 896	377 186
Arbeidsgiveravgift	50 296	53 948
Pensjonskostnader	9 986	6 445
Andre ytelser	-89	947
<b>Sum</b>	<b>405 089</b>	<b>438 526</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i år 2023.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

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

## Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Leid lokale	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 023 814	1 302 527	8 326 341
Tilgang kjøpte driftsmidler	112 400		112 400
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 136 214	1 302 527	8 438 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 411 966	699 970	6 111 936
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 724 248</b>	<b>602 557</b>	<b>2 326 805</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 408 510	179 262	1 587 772
Økonomisk levetid	5 år	Leieperiode 7,3 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
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:		
Resultat før skatt	-483 509	-524 612
Permanente forskjeller	320	0
Endring i midlertidige forskjeller	893 546	750 893
Anvendelse av fremførbart underskudd	-410 356	-226 281
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 449 721	-556 175	893 546
<b>Sum</b>	<b>-1 449 721</b>	<b>-556 175</b>	<b>893 546</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 865 328	-2 275 685	-410 356
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 315 049	2 831 859	-483 189
<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.



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2023

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 050 000	-5 570	-2 847 365	-1 802 935
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 050 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 847 365</b>	<b>-1 802 935</b>
Årets resultat			-483 509	-483 509
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 050 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-3 330 875</b>	<b>-2 286 445</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PROPERTY HOUSE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 050	1 000,0	1 050 000
<b>Sum</b>	<b>1 050</b>		<b>1 050 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lerka Eiendom AS	350	33,3	33,3
Loe Utvikling AS	350	33,3	33,3
SPG CORPORATE FINANCE AS	350	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 050</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld	-8 357 277	-8 985 640
<b>Sum</b>	<b>-8 357 277</b>	<b>-8 985 640</b>

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 står tilbake for andre kreditorer.



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2023

**Note 8 Fortsatt Drift**

Aksjonærenes innlån til Property House AS står tilbake for andre kreditorer.

Selskapets egenkapital er pr 31.12.2023 negativ med kr 2.286.445. 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.



## RESULTATREGNSKAP

### PROPERTY HOUSE AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		9 487 387	8 893 155
Annen driftsinntekt		0	4 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 487 387</b>	<b>8 897 155</b>
Lønnskostnad	2	405 089	438 526
Avskrivning av driftsmidler	3	1 587 772	1 584 025
Annen driftskostnad		7 796 040	7 127 425
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 788 901</b>	<b>9 149 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-301 514</b>	<b>-252 821</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		70 320	50 779
Annen finansinntekt		28	231
Annen rentekostnad		252 343	322 802
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-181 995</b>	<b>-271 792</b>
Resultat før skattekostnad	4	-483 509	-524 612
<b>Resultat</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		483 509	524 612
<b>Sum overføringer</b>		<b>-483 509</b>	<b>-524 612</b>

PROPERTY HOUSE AS

SIDE 1



## BALANSE

### PROPERTY HOUSE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		84 994	110 946
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 241 811	3 691 231
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 326 805</b>	<b>3 802 177</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 326 805</b>	<b>3 802 177</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	2 820 744
Andre kortsiktige fordringer		264 693	185 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 693</b>	<b>3 005 746</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 819 348	4 550 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 084 041</b>	<b>7 555 980</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 410 846</b>	<b>11 358 157</b>

PROPERTY HOUSE AS

SIDE 2



### BALANSE

#### PROPERTY HOUSE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 430</b>	<b>1 044 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-3 330 875	-2 847 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 330 875</b>	<b>-2 847 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-2 286 445</b>	<b>-1 802 935</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 357 277	8 985 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 357 277</b>	<b>8 985 640</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		235 902	151 741
Skyldig offentlige avgifter		22 664	538 016
Annen kortsiktig gjeld		81 448	3 485 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 014</b>	<b>4 175 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 697 291</b>	<b>13 161 093</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 410 846</b>	<b>11 358 157</b>

Oslo, 07.05.2024  
Styret i Property House AS

\_\_\_\_\_  
Lars Robert Kristiansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tomas Jølle Tenden  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Trym Rustad  
styremedlem

PROPERTY HOUSE AS

SIDE 3



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2023

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 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 konstaterte 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.



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2023

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	344 896	377 186
Arbeidsgiveravgift	50 296	53 948
Pensjonskostnader	9 986	6 445
Andre ytelser	-89	947
<b>Sum</b>	<b>405 089</b>	<b>438 526</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i år 2023.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

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

## Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Leid lokale	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 023 814	1 302 527	8 326 341
Tilgang kjøpte driftsmidler	112 400		112 400
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 136 214	1 302 527	8 438 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 411 966	699 970	6 111 936
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 724 248</b>	<b>602 557</b>	<b>2 326 805</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 408 510	179 262	1 587 772
Økonomisk levetid	5 år	Leieperiode 7,3 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
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:		
Resultat før skatt	-483 509	-524 612
Permanente forskjeller	320	0
Endring i midlertidige forskjeller	893 546	750 893
Anvendelse av fremførbart underskudd	-410 356	-226 281
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 449 721	-556 175	893 546
<b>Sum</b>	<b>-1 449 721</b>	<b>-556 175</b>	<b>893 546</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 865 328	-2 275 685	-410 356
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 315 049	2 831 859	-483 189
<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.



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2023

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 050 000	-5 570	-2 847 365	-1 802 935
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 050 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 847 365</b>	<b>-1 802 935</b>
Årets resultat			-483 509	-483 509
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 050 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-3 330 875</b>	<b>-2 286 445</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PROPERTY HOUSE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 050	1 000,0	1 050 000
<b>Sum</b>	<b>1 050</b>		<b>1 050 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lerka Eiendom AS	350	33,3	33,3
Loe Utvikling AS	350	33,3	33,3
SPG CORPORATE FINANCE AS	350	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 050</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld	-8 357 277	-8 985 640
<b>Sum</b>	<b>-8 357 277</b>	<b>-8 985 640</b>

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 står tilbake for andre kreditorer.



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2023

**Note 8 Fortsatt Drift**

Aksjonærenes innlån til Property House AS står tilbake for andre kreditorer.

Selskapets egenkapital er pr 31.12.2023 negativ med kr 2.286.445. 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.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kristiansen, Lars Robert**

Norwegian BankID

**Rustad, Terje Trym**

Norwegian BankID

**Tenden, Tomas Jølle**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/07/2024 10:49:31

05/08/2024 09:15:45

05/08/2024 13:30:50

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Property House AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property House AS som viser et underskudd på NOK 483 509. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

### 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 13. mai 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/13/2024 09:33:08

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.