



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 737 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRIME PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

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, 27.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	2	62 153	125 194
Sum kostnader		113 498	176 539
Driftsresultat		-113 498	-176 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		963 727	
Annen renteinntekt		7 758	364
Valutagevinst		157 595	20 544
Sum finansinntekter		1 129 080	20 908
Valutatap	7	218 700	33 920
Sum finanskostnader		218 700	33 920
Netto finans		910 380	-13 011
Ordinært resultat før skattekostnad		796 882	-189 550
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		796 882	-189 550
Årsresultat		796 882	-189 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		796 882	-189 550
Totalresultat		796 882	-189 550
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4	800 000	
Udekket tap	4		-189 550
Overført fra annen egenkapital		-3 118	
Sum overføringer og disponeringer		796 882	-189 550



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	8 726 220	8 726 220
Investeringer i deltakerliknet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		8 726 220	8 726 220
Sum anleggsmidler		8 726 220	8 726 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	109 000	14 159
Sum fordringer		109 000	14 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 353 559	263 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 559	263 906
Sum omløpsmidler		1 462 559	278 065
SUM EIENDELER		10 188 779	9 004 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	91 000	190 000
Annen innskutt egenkapital	4, 4		8 904 430
Sum innskutt egenkapital		91 000	9 094 430




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	360 762	
Udekket tap	4		189 550
Sum opptjent egenkapital		360 762	-189 550
Sum egenkapital		451 762	8 904 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 252	43 300
Betalbar skatt	9		
Utbytte	4	800 000	
Gjeld til aksjonærer			4 760
Annen kortsiktig gjeld	7	8 928 765	51 345
Sum kortsiktig gjeld		9 737 017	99 405
Sum gjeld		9 737 017	99 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 188 779	9 004 285



 Legally signed by
Arvid G. Jacques Bergvall
15.05.2020


 Legally signed by
Johan Gerhard Medgard Knuc
18.05.2020

Årsregnskap 2019

Prime Property AS

Org.nr.: 920 737 021

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Prime Property AS

Legally signed by
Arvid G. Jacques Bergvall
15.05.2020

Legally signed by
Johan Gerhard Medgard Knuc
18.05.2020

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	2	62 153	125 194
Sum driftskostnader		113 498	176 539
Driftsresultat		-113 498	-176 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		963 727	0
Annen renteinntekt		7 758	364
Valutagevinst		157 595	20 544
Sum finansinntekter		1 129 080	20 908
Valutatap	7	218 700	33 920
Sum finanskostnader		218 700	33 920
Resultat av finansposter		910 380	-13 011
Ordinært resultat før skattekostnad		796 882	-189 550
Ordinært resultat		796 882	-189 550
Årsresultat		796 882	-189 550
Disponering av resultat			
Ordinært utbytte	4	800 000	0
Overført til udekket tap	4	0	-189 550
Overført fra annen egenkapital		-3 118	0
Sum overføringer		796 882	-189 550



Prime Property AS

Legally signed by
Arvid G. Jacques Bergvall
15.05.2020

Legally signed by
Johan Gerhard Medgard Knuc
18.05.2020

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	8 726 220	8 726 220
Sum finansielle anleggsmidler		8 726 220	8 726 220
Sum anleggsmidler		8 726 220	8 726 220
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	109 000	14 159
Sum fordringer		109 000	14 159
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 353 559	263 906
Sum bankinnskudd o.l.		1 353 559	263 906
Sum omløpsmidler		1 462 559	278 065
Sum eiendeler		10 188 779	9 004 285



Prime Property AS

Legally signed by
Arvid G. Jacques Bergvall
15.05.2020

Legally signed by
Johan Gerhard Medgard Knud
18.05.2020

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	91 000	190 000
Overkurs	4	0	8 910 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		91 000	9 094 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	360 762	0
Udekket tap	4	0	189 550
Sum opptjent egenkapital		360 762	-189 550
Sum egenkapital		451 762	8 904 880
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 252	43 300
Avsatt utbytte	4	800 000	0
Gjeld til aksjonærer		0	4 760
Annen kortsiktig gjeld	7	8 928 765	51 345
Sum kortsiktig gjeld		9 737 017	99 405
Sum gjeld		9 737 017	99 405
Sum egenkapital og gjeld		10 188 779	9 004 285

Oslo, 15.05.2020
Styret i Prime Property AS

Arvid G. Bergvall
styreleder

Johan G. Medgard Knudsen
styremedlem



Prime Property AS

Legally signed by
Arvid G. Jacques Bergvall
15.05.2020

Legally signed by
Johan Gerhard Medgard Knuc
18.05.2020

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.



Prime Property AS

Legally signed by
Arvid G. Jacques Bergvall
15.05.2020

Legally signed by
Johan Gerhard Medgard Knuc
18.05.2020

Noter

Note 2 Lønn og annen godtgjørelser mm

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

Honorarer

Det er avsatt kr 45 000 i styrehonorar for 2019.

Revisor

Styret har benyttet muligheten til å velge bort revisor i tråd med aksjeloven.

Note 3 Langsiktige verdipapirer

Anleggsmidler	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Investering i tilknyttet selskap	8 726 220	8 726 220
Sum	8 726 220	8 726 220

Selskapet har investert EUR 900 000 i AIC Villa Elba S.L.

Selskapet har eierandeler i følgende tilknyttet selskap:

	Forretnings kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
AIC Villa Elba S.L.	Spania	23,69 %	28 517 810	6 004 701

Selskapet eier 32,14% av aksjene men mottar kun 23,68% av overskuddet utover innbetalt kapital.
Innbetalt kapital i AIC Villa Elba S.L er EUR 2 800 000 hvorav Prime Property AS sin andel er EUR 900 000.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2019	190 000	8 910 000	-5 570	-189 550	0	8 904 880
Kapitalnedsettelse 03.12.18 *	-99 000	99 000	0	0	0	0
Tilbakebetaling kapital		-8 450 000	0	0	0	-8 450 000
Avsatt utbytte		-559 000	5 570	0	-246 570	-800 000
Årets resultat				189 550	607 332	796 882
Egenkapital pr. 31.12.2019	91 000	0	0	0	360 762	451 762

* I generalforsamling 03.12.2018 ble aksjekapitalen besluttet nedsatt fra NOK 190.000 til NOK 91.000 ved partiell likvidasjon av 99.000 aksjer. Kapitalnedsettelsen ble godkjent i Brønnøysundregisteret 14.02.2019.



Prime Property AS

Legally signed by
Arvid G. Jacques Bergvall
15.05.2020

Legally signed by
Johan Gerhard Medgard Knuc
18.05.2020

Noter

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Prime Property AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	35 000	1,00	35 000
Preferanseaksjer	56 000	1,00	56 000
Sum	91 000		91 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ord.aksjer	Pref.aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Amelea AS *	0	35 000	35 000	38,46	38,46
Maison Invest AS	15 000	0	15 000	16,48	16,48
Zenith Property AS	15 000	0	15 000	16,48	16,48
Orla Real Estate AS	14 000	0	14 000	15,38	15,38
Momentra AS	10 000	0	10 000	10,99	10,99
Jgb Management AS	2 000	0	2 000	2,20	2,20
Totalt antall aksjer	56 000	35 000	91 000	100,0	100,0

* Amelea AS eies 100% av selskapets styreleder.

Note 6 Fordring på aksjonærer

Pr 31.12.2019 er det gitt ut et lån til aksjonærene på kr 109 000. Lånet er ikke renteberegnet og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Note 7 Kortsiktig gjeld

Det er pr 31.12.2019 utbetalt EUR 900 000/NOK 8 928 765 fra det tilknyttede selskapet AIC Villa Elba S.L. Lånet er tatt opp i Euro og er agiojustert pr 31.12.2019. Lånet er ikke renteberegnet og det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Etter årsskiftet har en pandemi forårsaket av Covid-19 viruset medført betydelig usikkerhet i mange bransjer, generell svekkelse av økonomien og krisepakker verden over. Eiendommen i Spania er solgt og mesteparten av overskuddet er allerede overført til eierne. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Selskapet har lite gjeld til eksterne kreditorer. Lånet til AIC Villa Elba S.L er forskudd på tilbakebetaling av investert kapital, og vil bli motregnet mot investeringen når datterselskapet formelt vil bli avviklet i Spania. Selskapet har lave løpende driftskostnader. På tidspunktet for regnskapsavleggelsen foreligger ingen indikasjoner på at pandemien vil påvirke selskapets evne til å møte sine forpliktelser, heller ikke etter utbytteutdelingen.



Prime Property AS

Legally signed by
Arvid G. Jacques Bergvall
15.05.2020

Legally signed by
Johan Gerhard Medgard Knuc
18.05.2020

Noter

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	796 882	-189 550
Permanente forskjeller	-934 815	-5 570
Skattepliktig inntekt	-137 933	-195 120

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-333 053	-195 120	137 933
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	333 053	195 120	-137 933
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0