



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torkil Emil Fangel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 893 155	8 339 324
Annen driftsinntekt		4 000	
Sum inntekter		8 897 155	8 339 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	438 526	526 946
Avskrivning av driftsmidler	3	1 584 025	1 585 719
Annen driftskostnad		7 127 425	6 750 088
Sum kostnader		9 149 976	8 862 753
Driftsresultat		-252 821	-523 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 779	4 692
Annen finansinntekt		231	
Sum finansinntekter		51 010	4 692
Annen rentekostnad		322 802	316 699
Sum finanskostnader		322 802	316 699
Netto finans		-271 792	-312 007
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-524 612	-835 436
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-524 612	-835 436
Årsresultat	5	-524 612	-835 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-524 612	-835 436
Totalresultat		-524 612	-835 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-524 612	-835 436



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-524 612	-835 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		781 819	961 081
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 020 358	4 425 121
Sum varige driftsmidler	3	3 802 177	5 386 202
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		3 802 177	5 386 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 820 744	
Andre kortsiktige fordringer		185 002	264 027
Sum fordringer		3 005 746	264 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 550 234	4 992 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 550 234	4 992 230
Sum omløpsmidler		7 555 980	5 256 257
SUM EIENDELER		11 358 157	10 642 459

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5, 6	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 847 365	2 322 753
Sum opptjent egenkapital		-2 847 365	-2 322 753
Sum egenkapital	5	-1 802 935	-1 278 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 985 640	11 582 726
Sum annen langsiktig gjeld		8 985 640	11 582 726
Sum langsiktig gjeld		8 985 640	11 582 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 741	99 222
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		538 016	28 523
Kortsiktig konserngjeld			19 675
Annen kortsiktig gjeld		3 485 695	190 636
Sum kortsiktig gjeld		4 175 453	338 056
Sum gjeld		13 161 093	11 920 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 358 157	10 642 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569072

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torkil Emil Fangel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 893 155	8 339 324
Annen driftsinntekt		4 000	
Sum inntekter		8 897 155	8 339 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	438 526	526 946
Avskrivning av driftsmidler	3	1 584 025	1 585 719
Annen driftskostnad		7 127 425	6 750 088
Sum kostnader		9 149 976	8 862 753
Driftsresultat		-252 821	-523 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 779	4 692
Annen finansinntekt		231	
Sum finansinntekter		51 010	4 692
Annen rentekostnad		322 802	316 699
Sum finanskostnader		322 802	316 699
Netto finans		-271 792	-312 007
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-524 612	-835 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-524 612	-835 436
Årsresultat	5	-524 612	-835 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-524 612	-835 436
Totalresultat		-524 612	-835 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-524 612	-835 436
Sum overføringer og disponeringer		-524 612	-835 436



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		781 819	961 081
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		3 020 358	4 425 121
Sum varige driftsmidler	3	3 802 177	5 386 202
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		3 802 177	5 386 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 820 744	
Andre kortsiktige fordringer		185 002	264 027
Sum fordringer		3 005 746	264 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 550 234	4 992 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 550 234	4 992 230
Sum omløpsmidler		7 555 980	5 256 257
SUM EIENDELER		11 358 157	10 642 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 847 365	2 322 753
Sum opptjent egenkapital		-2 847 365	-2 322 753
Sum egenkapital	5	-1 802 935	-1 278 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 985 640	11 582 726
Sum annen langsiktig gjeld		8 985 640	11 582 726
Sum langsiktig gjeld		8 985 640	11 582 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 741	99 222
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		538 016	28 523
Kortsiktig konserngjeld			19 675
Annen kortsiktig gjeld		3 485 695	190 636
Sum kortsiktig gjeld		4 175 453	338 056
Sum gjeld		13 161 093	11 920 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 358 157	10 642 459



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Til generalforsamlingen i Property House AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property House AS som viser et underskudd på 524 612 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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, 30 juni 2023
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

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.06.2023 09.19.14

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.



RESULTATREGNSKAP

PROPERTY HOUSE AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 893 155	8 339 324
Annen driftsinntekt		4 000	0
Sum driftsinntekter		8 897 155	8 339 324
Lønnskostnad	2	438 526	526 946
Avskrivning av driftsmidler	3	1 584 025	1 585 719
Annen driftskostnad		7 127 425	6 750 088
Sum driftskostnader		9 149 976	8 862 753
Driftsresultat		-252 821	-523 430
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		50 779	4 692
Annen finansinntekt		231	0
Annen rentekostnad		322 802	316 699
Resultat av finansposter		-271 792	-312 007
Resultat før skattekostnad	4	-524 612	-835 436
Resultat		-524 612	-835 436
Årsresultat	5	-524 612	-835 436
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		524 612	835 436
Sum overføringer		-524 612	-835 436

PROPERTY HOUSE AS

SIDE 1



BALANSE

PROPERTY HOUSE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		781 819	961 081
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 020 358	4 425 121
Sum varige driftsmidler	3	3 802 177	5 386 202
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 802 177	5 386 202
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 820 744	0
Andre kortsiktige fordringer		185 002	264 027
Sum fordringer		3 005 746	264 027
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 550 234	4 992 230
Sum omløpsmidler		7 555 980	5 256 257
Sum eiendeler		11 358 157	10 642 459

PROPERTY HOUSE AS

SIDE 2



BALANSE

PROPERTY HOUSE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	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		-2 847 365	-2 322 753
Sum opptjent egenkapital		-2 847 365	-2 322 753
Sum egenkapital	5	-1 802 935	-1 278 323
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 985 640	11 582 726
Sum annen langsiktig gjeld		8 985 640	11 582 726
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		151 741	99 222
Skyldig offentlige avgifter		538 016	28 523
Konserngjeld		0	19 675
Annen kortsiktig gjeld		3 485 695	190 636
Sum kortsiktig gjeld		4 175 453	338 056
Sum gjeld		13 161 093	11 920 782
Sum egenkapital og gjeld		11 358 157	10 642 459

Oslo, 27.06.2023
Styret i Property House AS

Lars Robert Kristiansen
styreleder

Tomas Jølle Tenden
styremedlem

Torkil Emil Fangel
styremedlem

PROPERTY HOUSE AS

SIDE 3



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2022

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 2022

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

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	377 186	446 637
Arbeidsgiveravgift	53 948	64 334
Pensjonskostnader	6 445	9 633
Andre ytelser	947	6 342
Sum	438 526	526 946

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i år 2022.

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. 01.01.22	7 023 814	1 302 527	8 326 341
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 023 814	1 302 527	8 326 341
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 003 456	520 708	4 524 164
= Bokført verdi 31.12.22	3 020 358	781 819	3 802 177
Årets ordinære avskrivninger	1 404 763	179 262	1 584 025
Økonomisk levetid	5 år	Leieperiode 7,3 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-524 612	-835 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	750 893	551 150
Anvendelse av fremførbart underskudd	-226 281	0
Skattepliktig inntekt	0	-284 287
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-556 175	194 718	750 893
Sum	-556 175	194 718	750 893
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 275 685	-2 501 965	-226 281
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 831 859	2 307 247	-524 612
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 050 000	-5 570	-2 322 753	-1 278 323
Pr 01.01.2022	1 050 000	-5 570	-2 322 753	-1 278 323
Årets resultat			-524 612	-524 612
Pr 31.12.2022	1 050 000	-5 570	-2 847 365	-1 802 935



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2022

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
Sum	1 050		1 050 000

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
Totalt antall aksjer	1 050	100,0	100,0

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	8 985 640	10 650 766
Sum	8 985 640	10 650 766

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.

Note 8 Fortsatt Drift

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

Selskapets egenkapital er pr 31.12.2022 negativ med kr 1.802.935. I lys av utleiesituasjonen, driftsresultatet for 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

Fangel, Torkil Emil

Norwegian BankID

Kristiansen, Lars Robert

Norwegian BankID

Tenden, Tomas Jølle

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.06.2023 09.17.50

27.06.2023 09.44.16

28.06.2023 09.48.00

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

PROPERTY HOUSE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 893 155	8 339 324
Annen driftsinntekt		4 000	0
Sum driftsinntekter		8 897 155	8 339 324
Lønnskostnad	2	438 526	526 946
Avskrivning av driftsmidler	3	1 584 025	1 585 719
Annen driftskostnad		7 127 425	6 750 088
Sum driftskostnader		9 149 976	8 862 753
Driftsresultat		-252 821	-523 430
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		50 779	4 692
Annen finansinntekt		231	0
Annen rentekostnad		322 802	316 699
Resultat av finansposter		-271 792	-312 007
Resultat før skattekostnad	4	-524 612	-835 436
Resultat		-524 612	-835 436
Årsresultat	5	-524 612	-835 436
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		524 612	835 436
Sum overføringer		-524 612	-835 436



BALANSE

PROPERTY HOUSE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		781 819	961 081
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 020 358	4 425 121
Sum varige driftsmidler	3	3 802 177	5 386 202
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 802 177	5 386 202
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 820 744	0
Andre kortsiktige fordringer		185 002	264 027
Sum fordringer		3 005 746	264 027
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 550 234	4 992 230
Sum omløpsmidler		7 555 980	5 256 257
Sum eiendeler		11 358 157	10 642 459



BALANSE

PROPERTY HOUSE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	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		-2 847 365	-2 322 753
Sum opptjent egenkapital		-2 847 365	-2 322 753
Sum egenkapital	5	-1 802 935	-1 278 323
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 985 640	11 582 726
Sum annen langsiktig gjeld		8 985 640	11 582 726
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		151 741	99 222
Skyldig offentlige avgifter		538 016	28 523
Konserngjeld		0	19 675
Annen kortsiktig gjeld		3 485 695	190 636
Sum kortsiktig gjeld		4 175 453	338 056
Sum gjeld		13 161 093	11 920 782
Sum egenkapital og gjeld		11 358 157	10 642 459

Oslo, 27.06.2023
Styret i Property House AS

Lars Robert Kristiansen
styreleder

Tomas Jølle Tenden
styremedlem

Torkil Emil Fangel
styremedlem



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 2022

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

LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	377 186	446 637
Arbeidsgiveravgift	53 948	64 334
Pensjonskostnader	6 445	9 633
Andre ytelser	947	6 342
Sum	438 526	526 946

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i år 2022.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Leid lokale	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 023 814	1 302 527	8 326 341
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 023 814	1 302 527	8 326 341
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 003 456	520 708	4 524 164
= Bokført verdi 31.12.22	3 020 358	781 819	3 802 177
Årets ordinære avskrivninger	1 404 763	179 262	1 584 025
Økonomisk levetid	5 år	Leieperiode 7,3 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-524 612	-835 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	750 893	551 150
Anvendelse av fremførbart underskudd	-226 281	0
Skattepliktig inntekt	0	-284 287
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-556 175	194 718	750 893
Sum	-556 175	194 718	750 893
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 275 685	-2 501 965	-226 281
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 831 859	2 307 247	-524 612
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 050 000	-5 570	-2 322 753	-1 278 323
Pr 01.01.2022	1 050 000	-5 570	-2 322 753	-1 278 323
Årets resultat			-524 612	-524 612
Pr 31.12.2022	1 050 000	-5 570	-2 847 365	-1 802 935



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2022

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
Sum	1 050		1 050 000

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
Totalt antall aksjer	1 050	100,0	100,0

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	8 985 640	10 650 766
Sum	8 985 640	10 650 766

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.

Note 8 Fortsatt Drift

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

Selskapets egenkapital er pr 31.12.2022 negativ med kr 1.802.935. 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.