



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 752 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THE PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 266 887	4 062 435
Sum inntekter		4 266 887	4 062 435
Kostnader			
Varekostnad		426 894	
Lønnskostnad	1	2 445 331	4 190 260
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	49 000	53 110
Annen driftskostnad	1	3 212 147	1 457 160
Sum kostnader		6 133 373	5 700 530
Driftsresultat		-1 866 486	-1 638 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 017 307
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			154 840
Annen renteinntekt		82	72 717
Annen finansinntekt			407 532
Sum finansinntekter		82	1 652 396
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		140 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		704 346	889 648
Annen rentekostnad		167 187	322 910
Sum finanskostnader		1 011 533	1 212 558
Netto finans		-1 011 451	439 838
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 877 937	-1 198 258
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 877 937	-1 198 258
Årsresultat		-2 877 937	-1 198 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 877 937	-1 198 258



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-2 877 937	-1 198 258
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 877 937	-1 198 258
Sum overføringer og disponeringer		-2 877 937	-1 198 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler	2	50 000	68 750
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 575	36 825
Sum varige driftsmidler		6 575	36 825
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	865 508	865 508
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	5 550 080	5 330 080
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 8	16 152 296	16 265 471
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	294 355	1 369 948
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
Andre langsiktige fordringer			1 556 743
Sum finansielle anleggsmidler		23 356 125	25 881 636
Sum anleggsmidler		23 412 699	25 987 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	802 126	157 742
Andre kortsiktige fordringer		228 378	1 460 305
Konsernfordringer	4, 4	952 293	2 257 108
Sum fordringer		1 982 797	3 875 155
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	464 181	270 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 181	270 031
Sum omløpsmidler		2 446 978	4 145 186
SUM EIENDELER		25 859 677	30 132 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	50 001	50 001
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	10	20 580 199	20 580 199
Sum innskutt egenkapital		20 630 200	20 630 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11		
Udekket tap	10	23 350 905	20 472 968
Sum opptjent egenkapital		-23 350 905	-20 472 968

Sum egenkapital

10	-2 720 705	157 232
----	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 395 200	13 395 200
Langsiktig konserngjeld	4	11 364 076	9 909 730
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 430 591	719 937
Sum annen langsiktig gjeld		27 189 867	24 024 867

Sum langsiktig gjeld

	27 189 867	24 024 867
--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		78 676	354 798
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		306 624	1 055 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	4	239 733	1 550 246
Annen kortsiktig gjeld		765 483	2 989 287
Sum kortsiktig gjeld		1 390 516	5 950 298
Sum gjeld		28 580 383	29 975 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 859 677	30 132 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451091

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 752 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THE PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021

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: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 266 887	4 062 435
Sum inntekter		4 266 887	4 062 435
Kostnader			
Varekostnad		426 894	
Lønnskostnad	1	2 445 331	4 190 260
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	49 000	53 110
Annen driftskostnad	1	3 212 147	1 457 160
Sum kostnader		6 133 373	5 700 530
Driftsresultat		-1 866 486	-1 638 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 017 307
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			154 840
Annen renteinntekt		82	72 717
Annen finansinntekt			407 532
Sum finansinntekter		82	1 652 396
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		140 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		704 346	889 648
Annen rentekostnad		167 187	322 910
Sum finanskostnader		1 011 533	1 212 558
Netto finans		-1 011 451	439 838
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 877 937	-1 198 258
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 877 937	-1 198 258
Årsresultat		-2 877 937	-1 198 258
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 877 937	-1 198 258
Totalresultat		-2 877 937	-1 198 258



Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	-2 877 937	-1 198 258
Sum overføringer og disponeringer	-2 877 937	-1 198 258



Organisasjonsnr: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler	2	50 000	68 750
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	6 575	36 825
Sum varige driftsmidler		6 575	36 825
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3, 8	865 508	865 508
Investering i annet foretak i samme konsern			
	3		
Lån til foretak i samme konsern			
	4	5 550 080	5 330 080
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3, 8	16 152 296	16 265 471
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4	294 355	1 369 948
Investeringer i aksjer og andeler			
		493 886	493 886
Andre langsiktige fordringer			
			1 556 743
Sum finansielle anleggsmidler		23 356 125	25 881 636
Sum anleggsmidler		23 412 699	25 987 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	802 126	157 742
Andre kortsiktige fordringer			
		228 378	1 460 305
Konsernfordringer			
	4, 4	952 293	2 257 108
Sum fordringer		1 982 797	3 875 155
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	464 181	270 031



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 181	270 031
Sum omløpsmidler		2 446 978	4 145 186
SUM EIENDELER		25 859 677	30 132 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	50 001	50 001
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	10	20 580 199	20 580 199
Sum innskutt egenkapital		20 630 200	20 630 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap	10	23 350 905	20 472 968
Sum opptjent egenkapital		-23 350 905	-20 472 968
Sum egenkapital	10	-2 720 705	157 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	13 395 200	13 395 200
Langsiktig konserngjeld	4	11 364 076	9 909 730
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 430 591	719 937
Sum annen langsiktig gjeld		27 189 867	24 024 867
Sum langsiktig gjeld		27 189 867	24 024 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 676	354 798
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		306 624	1 055 968
Kortsiktig konserngjeld	4	239 733	1 550 246
Annen kortsiktig gjeld		765 483	2 989 287
Sum kortsiktig gjeld		1 390 516	5 950 298
Sum gjeld		28 580 383	29 975 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 859 677	30 132 397



Organisasjonsnr: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	30000.00	1.00	30000.00
B-aksjer	20001.00	1.00	20001.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Petrus As	8730.00	17.46%	A-aksjer
Petrus As	20001.00	40.00%	B-aksjer
Imanagement As	21270.00	42.54%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50001.00	100.00%

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2105554.00	28518.00	16217.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note


Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap


Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tpg Home AS	100.00%	100.00%	51900.00	1000370.57
M4 Holding AS	50.00%	50.00%	-169737.00	-98952.83
Spg Øglænd AS	26.43%	26.43%	53394887.00	-8405039.00
Bovita Langgata AS	100.00%	100.00%	-467949.00	-499486.94
Tpg Øglænd AS	100.00%	100.00%	36649.00	-31049.25
Tpg Management AS	17.50%	17.50%	-8517.00	-23635.09
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eien	50.00%	50.00%	-1358290.00	-577662.00



 Legally signed by
Petter Smedvig Hagland
14.06.2021

 Legally signed by
Kjetil Andersen
15.06.2021

Årsregnskap 2020 The Property Group AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 915 752 446



Resultatregnskap The Property Group AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		4 266 887	4 062 435
Sum driftsinntekter		4 266 887	4 062 435
Varekostnad		426 894	0
Lønnskostnad	1	2 445 331	4 190 260
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	49 000	53 110
Annen driftskostnad	1	3 212 147	1 457 160
Sum driftskostnader		6 133 373	5 700 530
Driftsresultat		-1 866 486	-1 638 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 017 307
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	154 840
Annen renteinntekt		82	72 717
Annen finansinntekt		0	407 532
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		140 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		704 346	889 648
Annen rentekostnad		167 187	322 910
Resultat av finansposter		-1 011 451	439 838
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 877 937	-1 198 258
Ordinært resultat		-2 877 937	-1 198 258
Årsresultat		-2 877 937	-1 198 258
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 877 937	1 198 258
Sum overføringer		-2 877 937	-1 198 258



Balanse The Property Group AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler	2	50 000	68 750
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	6 575	36 825
Sum varige driftsmidler		6 575	36 825
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 8	865 508	865 508
Lån til foretak i samme konsern	4	5 550 080	5 330 080
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 8	16 152 296	16 265 471
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	294 355	1 369 948
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
Andre langsiktige fordringer		0	1 556 743
Sum finansielle anleggsmidler		23 356 125	25 881 636
Sum anleggsmidler		23 412 699	25 987 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	802 126	157 742
Kundefordringer konsern	4	350 000	1 028 569
Andre kortsiktige fordringer		228 378	1 460 305
Konsemfordringer	4	602 293	1 228 539
Sum fordringer		1 982 797	3 875 155
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	464 181	270 031
Sum omløpsmidler		2 446 978	4 145 186
Sum eiendeler		25 859 677	30 132 397



Balanse The Property Group AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	50 001	50 001
Overkurs	10	20 580 199	20 580 199
Sum innskutt egenkapital		20 630 200	20 630 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-23 350 905	-20 472 968
Sum opptjent egenkapital		-23 350 905	-20 472 968
Sum egenkapital	10	-2 720 705	157 232
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 395 200	13 395 200
Langsiktig konserngjeld	4	11 364 076	9 909 730
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 430 591	719 937
Sum annen langsiktig gjeld		27 189 867	24 024 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 676	354 798
Skyldig offentlige avgifter		306 624	1 055 968
Konserngjeld	4	239 733	1 550 246
Annen kortsiktig gjeld		765 483	2 989 287
Sum kortsiktig gjeld		1 390 516	5 950 298
Sum gjeld		28 580 383	29 975 165
Sum egenkapital og gjeld		25 859 677	30 132 397

Stavanger, 14.06.2021
Styret i The Property Group AS

Petter Smedvig Hagland
styreleder

Kjetil Andersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 103 273	3 570 263
Arbeidsgiveravgift	280 680	512 837
Pensjonskostnader	28 518	60 462
Andre ytelser	32 861	46 698
Sum	2 445 331	4 190 260

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Dette er likevel opprettet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 105 554	0
Pensjonskostnader	28 518	0
Annen godtgjørelse	16 217	0
Sum	2 150 289	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 447.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 631.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	153 051	162 500	315 551
= Anskaffelseskost 31.12.20	153 051	162 500	315 551
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	146 477	112 500	258 977
= Bokført verdi 31.12.20	6 575	50 000	56 575
Årets ordinære avskrivninger	30 250	18 750	49 000
Økonomisk levetid	5 år	5 år	

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Aksjeselskapet Sandnes Sentrum Eien	Stavanger	50,0%	238 641	-679 145	-288 831
Bovita Langgata AS	Stavanger	100,0%	746 808	-467 949	-499 487
M4 Holding AS	Stavanger	50,0%	3 870	-84 868	-49 476
Spg Øglænd AS	Oslo	26,4%	13 906 985	14 111 141	-2 221 274
Tpg Home AS	Stavanger	100,0%	30 000	51 900	1 000 371
Tpg Management AS	Stavanger	17,5%	2 002 800	-1 491	-4 136
Tpg Øglænd AS	Stavanger	100,0%	88 700	36 649	-31 049
Sum			17 017 804	12 966 237	-2 093 883

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	602 293	725 208	5 550 080	5 330 080
Tilknyttet selskap	294 355	1 369 948	378 355	1 369 948
Kundefordringer konsern og tilknyttet	350 000	1 028 569	0	0
Sum	1 246 648	3 123 725	5 928 435	6 700 028

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	239 733	1 550 246	11 364 076	9 909 730
Tilknyttet selskap	0	0	2 430 591	719 937
Sum	239 733	1 550 246	13 794 667	10 629 667

Lån Petrus AS på kr 11 364 076 og lmanagement AS på kr 2 430 591, er ansvarlig lån og vil stå tilbake for annen gjeld.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
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	-2 877 937	-1 198 258
Permanente forskjeller	2 877 073	-1 309 008
Endring i midlertidige forskjeller	20 826	18 830
Mottatt konsemdrag	0	228 539
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 962	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 259 897

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-31 122	-10 296	20 826
Sum	-31 122	-10 296	20 826

Akkumulert fremførbart underskudd	-23 405 263	-23 425 225	-19 962
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 436 385	23 435 521	-864

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

Note 6 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	802 126	157 742
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	802 126	157 742

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 115 066.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 395 200	13 395 200
Sum annen langsiktig gjeld	13 395 200	13 395 200

Balanseført verdi av eiendel pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Aksjer i Tpg Home AS og aksjer i Spg Øglænd AS	13 936 985	21 149 987

Av langsiktig gjeld på kr 13 395 200 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Kausjonserklæring The Property Group AS	Til Sikkerhet for	Pålydende
Spg Øglænd AS	Solidarisk til ethvert mellomværende	20 000 000



Note 9 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	30 000	1	30 000
B-aksjer	20 001	1	20 001
Sum	50 001		50 001

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Petrus As	8 730	20 001	28 731	57,5
Imanagement As	21 270		21 270	42,5
Totalt antall aksjer	30 000	20 001	50 001	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Kjetil Andersen	styremedlem	21 270	0	21 270
Petter Smedvig Hagland	styreleder	8 730	20 001	28 731
Totalt antall aksjer		30 000	20 001	50 001

Begge aksjeklassene har stemmerett. Hver A-aksjer har én stemme på Selskapets generalforsamling. Hver B-aksje har så mange stemmer at alle utstede B-aksjer samlet til enhver tid har og stemmer for 40 % av stemmene i Selskapets generalforsamling.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	50 001	20 580 199	-20 472 968	157 232
Pr 01.01.2020	50 001	20 580 199	-20 472 968	157 232
Årets resultat			-2 877 937	-2 877 937
Pr 31.12.2020	50 001	20 580 199	-23 350 905	-2 720 705

Note 11 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Negativt resultat og egenkapital i 2020 skyldes i hovedsak tap på en fordring. Selskapet budsjetterer med positivt resultat og forbedring av egenkapitalen i 2021. Flere av prosjektene er i salgs- og byggefase, samtidig som prosjekter ferdigstilles og realiseres i 2021. Det er også tatt inn nye prosjekter som vil bidra positivt til verdiskapningen i fremtiden.



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i The Property Group AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert The Property Group AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 2 877 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering av selskapets egenkapital

Vi vil presisere at selskapets egenkapital er tapt. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet. Vi viser i denne forbindelse til redegjørelse i note 11 i årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til The Property Group AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 14. juni 2021
Erga Revisjon as

Anette Oftedal
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Oftedal, Anette

 **bankID**

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

17.06.2021 10.27.25

Signaturmetode

Norwegian BankID

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