



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 549 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Vestre Signalvegen 18
5357 FJELL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Knut-Jørgen Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	25 524	58 084
Sum kostnader		25 524	58 084
Driftsresultat		-25 524	-58 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		449	16 508
Sum finansinntekter		449	16 508
Annen finanskostnad		1 710 633	1 732 473
Sum finanskostnader		1 710 633	1 732 473
Netto finans		-1 710 184	-1 715 965
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 735 709	-1 774 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 735 709	-1 774 049
Årsresultat		-1 735 709	-1 774 049
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 735 709	-1 774 049
Sum overføringer og disponeringer		-1 735 709	-1 774 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 524 553	8 524 553
Sum varige driftsmidler		8 524 553	8 524 553
Sum anleggsmidler		8 524 553	8 524 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		289 117	289 117
Sum fordringer		289 117	289 117
Sum omløpsmidler		289 117	289 117
SUM EIENDELER		8 813 670	8 813 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	720 804	720 804
Sum innskutt egenkapital		820 804	820 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-14 283 576	-12 547 867
Sum opptjent egenkapital		-14 283 576	-12 547 867
Sum egenkapital		-13 462 772	-11 727 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	21 588 601	12 936 113
Sum annen langsiktig gjeld		21 588 601	12 936 113
Sum langsiktig gjeld		21 588 601	12 936 113
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	406 707	378 503
Leverandørgjeld	7	115 300	97 756
Annen kortsiktig gjeld	7	165 835	7 128 362
Sum kortsiktig gjeld		687 841	7 604 620
Sum gjeld		22 276 442	20 540 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 813 670	8 813 670



Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Siso Invest	1 000	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært utbetalt lønn i selskapet i 2017, og selskapet er ikke forpliktet til OTP. Det foreligger innen avtale om bonus, etterlønn eller aksjeopsjoner for daglig leder/styrets leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2017	2016
Revisjon	10 000	7 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	720 804	-12 547 867	-11 727 063
Årsresultat	0	0	-1 735 709	-1 735 709
Egenkapital 31.12.2017	100 000	720 804	-14 283 576	-13 462 772

Selskapets aksjekapital er tapt.



Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	8 524 553
Anskaffelseskost 31.12.	8 524 553
Balanseført pr. 31.12.	8 524 553

Det er ingen avskrivning på tomt

Note 6 - Fordring morselskap

	2017	2016
Fordring SISO Invest	289 117	289 117

Note 7 - Gjeld

	2017	2016
LÅN 9521.72.87007	10 759 733	6 442 943
Lån 9521.73.80465	10 828 868	6 493 170
Kassakreditt 9521.08.12033	406 707	378 503
LEVERANDØRGJELD	115 300	97 756
Gjeld til Knut Jørgen Hauge	165 835	157 758
	<u>22 276 443</u>	<u>13 570 130</u>

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 735 709	-1 774 049
Årets skattegrunnlag	<u>-1 735 709</u>	<u>-1 774 049</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	6 469 835	6 469 835
Sum	<u>6 469 835</u>	<u>6 469 835</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-10 381 777</u>	<u>-8 646 068</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 911 942</u>	<u>-2 176 233</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	-899 747	-522 296

Det er ihht god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført utsatt skattefordel.



Til generalforsamlingen i Property Investment AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property Investment AS som viser et underskudd på NOK 1 735 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 regnskapet. 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 og årsberetningen som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 1 735 709 i regnskapsåret 2017, og at selskapets samlede gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med NOK 13 462 772. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Medlem av Den norske Revisorforening



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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 14.08.2018
Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen
Statsautorisert revisor