



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 459 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY AND CONSULTING AS
Forretningsadresse: Bryggegata 22
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Toril Marie Ås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 992	
Sum inntekter		3 992	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		5 482	9 996
Sum kostnader		5 482	9 996
Driftsresultat		-1 490	-9 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt		51 550	130 919
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		47 653	
Sum finansinntekter		99 203	130 928
Nedskrivning av finansielle eiendeler			319 716
Sum finanskostnader			319 716
Netto finans		99 203	-188 788
Ordinært resultat før skattekostnad		97 713	-198 784
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 713	-198 784
Årsresultat	2	97 713	-198 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 713	-198 784
Totalresultat		97 713	-198 784
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 713	-198 784
Sum overføringer og disponeringer		97 713	-198 784



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	460 336	420 000
Sum finansielle anleggsmidler		460 336	420 000
Sum anleggsmidler		460 336	420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	280 362	262 142
Sum investeringer		280 362	262 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		547 344	472 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 344	472 187
Sum omløpsmidler		827 706	734 329
SUM EIENDELER		1 288 042	1 154 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		121 486	23 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		121 486	23 773
Sum egenkapital	2	221 486	123 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 066 556	1 030 556
Sum annen langsiktig gjeld	3	1 066 556	1 030 556
Sum langsiktig gjeld		1 066 556	1 030 556
Betalbar skatt	6		
Sum gjeld		1 066 556	1 030 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 288 042	1 154 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 407229

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 459 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY AND CONSULTING AS
Forretningsadresse: Bryggegata 22
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Toril Marie Ås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 983 459 633
PROPERTY AND CONSULTING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 992	
Sum inntekter		3 992	
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		5 482	9 996
Sum kostnader		5 482	9 996
Driftsresultat		-1 490	-9 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			9
Annen finansinntekt		51 550	130 919
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		47 653	
Sum finansinntekter		99 203	130 928
Nedskrivning av finansielle eiendeler			319 716
Sum finanskostnader			319 716
Netto finans		99 203	-188 788
Ordinært resultat før skattekostnad		97 713	-198 784
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 713	-198 784
Årsresultat	2	97 713	-198 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 713	-198 784
Totalresultat		97 713	-198 784
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 713	-198 784
Sum overføringer og disponeringer		97 713	-198 784



Organisasjonsnr: 983 459 633
PROPERTY AND CONSULTING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	460 336	420 000
Sum finansielle anleggsmidler		460 336	420 000
Sum anleggsmidler		460 336	420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	280 362	262 142
Sum investeringer		280 362	262 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		547 344	472 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 344	472 187
Sum omløpsmidler		827 706	734 329
SUM EIENDELER		1 288 042	1 154 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		121 486	23 773
Sum opptjent egenkapital		121 486	23 773
Sum egenkapital	2	221 486	123 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 066 556	1 030 556
Sum annen langsiktig gjeld	3	1 066 556	1 030 556
Sum langsiktig gjeld		1 066 556	1 030 556
Betalbar skatt	6		
Sum gjeld		1 066 556	1 030 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 288 042	1 154 329



Organisasjonsnr: 983 459 633
PROPERTY AND CONSULTING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



STYRETS BERETNING FOR 2021 PROPERTY AND CONSULTING AS

Property and Consulting AS driver sin virksomhet fra Oslo og har siste året drevet virksomhet relatert til aksjeinvesteringer.

Aksjene er vurdert til markedsverdi per 31.12.2021. For 2021 medførte dette en oppskrivning som følge av økt markedsverdi på de børsnoterte aksjene.

Årets resultat før skatt ble i 2021 ble positivt med kr 97.712,- hovedsakelig som følge av gevinst ved salg av aksjer, samt positiv verdiutvikling på børsnotert portefølje.

Egenkapitalen er positiv med kr 221.485 og den økonomiske situasjonen anses som tilfredsstillende. Styret holder eier og långiver løpende orientert om selskapets finansielle stilling og risikoprofil.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en kvinne og en mann.

Virksomheten forurenser ikke direkte det ytre miljø ut over hva som er vanlig for tilsvarende virksomheter. Selskapene som det er investert eierandeler i, har på virkning på det ytre miljø, både direkte og indirekte.

Oslo den 31.5.2022

Toril Ås
Daglig leder/Styrets leder

Bjørnar Ås
Styremedlem



Årsregnskap 2021

Property And Consulting AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 459 633



Resultatregnskap Property And Consulting AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 992	0
Sum driftsinntekter		3 992	0
Annen driftskostnad		5 482	9 996
Sum driftskostnader		5 482	9 996
Driftsresultat		-1 490	-9 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	9
Annen finansinntekt		51 550	130 919
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		47 653	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	319 716
Resultat av finansposter		99 203	-188 788
Ordinært resultat før skattekostnad		97 713	-198 784
Ordinært resultat		97 713	-198 784
Årsresultat	2	97 713	-198 784
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 713	-198 784
Sum overføringer		97 713	-198 784



Balanse

Property And Consulting AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	460 336	420 000
Sum finansielle anleggsmidler		460 336	420 000
Sum anleggsmidler		460 336	420 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	280 362	262 142
Sum investeringer		280 362	262 142
Bankinnskudd, kontanter o.l.		547 344	472 187
Sum omløpsmidler		827 706	734 329
Sum eiendeler		1 288 042	1 154 329



Balanse

Property And Consulting AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		121 486	23 773
Sum opptjent egenkapital		121 486	23 773
Sum egenkapital	2	221 486	123 773
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 066 556	1 030 556
Sum annen langsiktig gjeld	3	1 066 556	1 030 556
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		1 066 556	1 030 556
Sum egenkapital og gjeld		1 288 042	1 154 329

31.05.2022
Styret i Property And Consulting AS

Toril Marie Ås
styreleder/daglig leder

Bjørnar Ås
styremedlem



Regnskapsprinsipper



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

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 omløpsmidler

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



Note 1 Aksjonærer



Aksjekapitalen i Property And Consulting AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Toril Marie Ås	1 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Toril Marie Ås	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	23 773	123 773
Årets resultat				97 713	97 713
Pr 31.12.2021	100 000	0	0	121 486	221 486

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	1 066 556	1 030 556
Sum	1 066 556	1 030 556

Beløpet gjelder lån fra aksjonær.

Det er avtalt kjøp av utleie eiendom med inntil 8 MNOK inklusiv møbler og tilvalg. Overtakelse er forventet å finne sted i før utgangen av 2023.

Note 4 Lønnskostnader

Property And Consulting AS har ingen ansatte og det er derfor ingen lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt honorarer eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Honorar til Gode Tall er kr 5.477,- inkl mva. Beløpet gjelder tjenester relatert til 2020 regnskapet.



Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.



	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
MissingX AS	1 %	460 336	460 336
Sum	1 %	460 336	460 336
Omløpsmidler			
Andre markedsbaserte aksjer		212 478	280 362
Sum markedsbaserte aksjer		212 478	280 362

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi. Aksjeporteføljen er verdsatt til virkelig verdi pr 31.12 2021. Det er derfor foretatt en oppskrivning av porteføljeverdien i 2021.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	97 713	-198 784
Permanente forskjeller	-99 203	188 797
Skattepliktig inntekt	-1 490	-9 987
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 385	-308 895	1 490
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	310 385	308 895	-1 490
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Årsregnskap 2021

Property And Consulting AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 459 633



Resultatregnskap Property And Consulting AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 992	0
Sum driftsinntekter		3 992	0
Annen driftskostnad		5 482	9 996
Sum driftskostnader		5 482	9 996
Driftsresultat		-1 490	-9 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	9
Annen finansinntekt		51 550	130 919
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		47 653	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	319 716
Resultat av finansposter		99 203	-188 788
Ordinært resultat før skattekostnad		97 713	-198 784
Ordinært resultat		97 713	-198 784
Årsresultat	2	97 713	-198 784
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 713	-198 784
Sum overføringer		97 713	-198 784



Balanse Property And Consulting AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	460 336	420 000
Sum finansielle anleggsmidler		460 336	420 000
Sum anleggsmidler		460 336	420 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	280 362	262 142
Sum investeringer		280 362	262 142
Bankinnskudd, kontanter o.l.		547 344	472 187
Sum omløpsmidler		827 706	734 329
Sum eiendeler		1 288 042	1 154 329



Balanse
Property And Consulting AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		121 486	23 773
Sum opptjent egenkapital		121 486	23 773
Sum egenkapital	2	221 486	123 773
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 066 556	1 030 556
Sum annen langsiktig gjeld	3	1 066 556	1 030 556
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		1 066 556	1 030 556
Sum egenkapital og gjeld		1 288 042	1 154 329

31.05.2022
Styret i Property And Consulting AS

Toril Marie Ås
styreleder/daglig leder

Bjørnar Ås
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 omløpsmidler

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



Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Property And Consulting AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Toril Marie Ås	1 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Toril Marie Ås	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	23 773	123 773
Årets resultat				97 713	97 713
Pr 31.12.2021	100 000	0	0	121 486	221 486

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	1 066 556	1 030 556
Sum	1 066 556	1 030 556

Beløpet gjelder lån fra aksjonær.

Det er avtalt kjøp av utleie eiendom med inntil 8 MNOK inklusiv møbler og tilvalg. Overtakelse er forventet å finne sted i før utgangen av 2023.

Note 4 Lønnskostnader

Property And Consulting AS har ingen ansatte og det er derfor ingen lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt honorarer eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Honorar til Gode Tall er kr 5.477,- inkl mva. Beløpet gjelder tjenester relatert til 2020 regnskapet.



Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
MissingX AS	1 %	460 336	460 336
Sum	1 %	460 336	460 336
Omløpsmidler			
Andre markedsbaserte aksjer		212 478	280 362
Sum markedsbaserte aksjer		212 478	280 362

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi. Aksjeporteføljen er verdsatt til virkelig verdi pr 31.12 2021. Det er derfor foretatt en oppskrivning av porteføljeverdien i 2021.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
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	97 713	-198 784
Permanente forskjeller	-99 203	188 797
Skattepliktig inntekt	-1 490	-9 987
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 385	-308 895	1 490
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	310 385	308 895	-1 490
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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