



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 706 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY INVESTMENT AS  
Forretningsadresse: Rossåssvingen 20  
4332 FIGGJO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.01.2022 - 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: Torbjørn Kvie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### 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, 12.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 029	
Annen driftsinntekt		180 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>189 029</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 274	
Annen driftskostnad		103 344	
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 618</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 589</b>	
Annen rentekostnad		68 276	
Annen finanskostnad		630	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 906</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-68 906</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 495</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 495</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 495</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-77 495	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 495</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 301 849	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	451 541	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 753 390</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 753 390</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 787	
Andre fordringer	4	44 343	
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 130</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 111	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 111</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 241</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 940 631</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 44 333,33)	5	1 330 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 330 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		77 495	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 495</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 252 505</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 519 558	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 558</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 558</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 141	
Annen kortsiktig gjeld		158 427	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 568</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 688 126</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 940 631</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 706 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY INVESTMENT AS  
Forretningsadresse: Rossåssvingen 20  
4332 FIGGJO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.01.2022 - 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: Torbjørn Kvie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 928 706 214  
PROPERTY INVESTMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 029	
Annen driftsinntekt		180 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>189 029</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	94 274	
Annen driftskostnad		103 344	
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 618</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 589</b>	
Annen rentekostnad		68 276	
Annen finanskostnad		630	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 906</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-68 906</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 495</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 495</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 495</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-77 495	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 495</b>	



Organisasjonsnr: 928 706 214  
PROPERTY INVESTMENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 301 849	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	451 541	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 753 390</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 753 390</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		48 787	
Andre fordringer	4	44 343	
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 130</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 111	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 111</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 241</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 940 631</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 44 333,33)	5	1 330 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 330 000</b>	

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		77 495	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 495</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 252 505</b>	<b>0</b>
------------------------	----------	------------------	----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 519 558	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 558</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 558</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 141	
Annen kortsiktig gjeld		158 427	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 568</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 688 126</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 940 631</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 706 214  
PROPERTY INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
2847665.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
2847665.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-94274.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
2753391.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-94274.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets





## Noter 2022

### PROPERTY INVESTMENT AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 20.01.2022	0
Tilgang i året	2 847 665
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 847 665</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(94 274)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 753 391</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(94 274)

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse og endring av kapital	1 330 000		1 330 000
Årets resultat		(77 495)	(77 495)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 330 000</b>	<b>(77 495)</b>	<b>1 252 505</b>

## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 519 558
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 341 536

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	44 333,33	1 330 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>1 330 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
AKKU HOLDING AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
REFLECTIONS HOLDING AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Balanse 2022.pdf	Kvie, Torbjørn	06.02.1984	23.05.2023 14:43
Balanse 2022.pdf	Ueland, Kenneth	01.05.1988	23.05.2023 08:17

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: XD5EBteHRckQhDg9McVdoNmrRuaalQxfVG0M4hWRFEB=



## Balanse pr. 31. desember 2022 PROPERTY INVESTMENT AS

	Note	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital (30 aksjer à kr 44 333,33)	5	1 330 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 330 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		(77 495)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(77 495)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 252 505</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 519 558
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		10 141
Annen kortsiktig gjeld		158 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 688 126</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 940 631</b>

Figgjo, den 19. mai 2023

Torbjørn Kvie  
Styrets leder

Kenneth Ueland  
Nestleder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: XD5EBfeHRckOhDg9McVdoNmrRuaaIQxfVG0M4hWRFEB=