



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 946 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY ADVISORS AS  
Forretningsadresse: Børsumveien 75  
1433 ÅS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Falko Müller-Tyl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		480	491
Sum kostnader		480	491
<b>Driftsresultat</b>		<b>-480</b>	<b>-491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		384	0
Sum finanskostnader		384	0
<b>Netto finans</b>		<b>-384</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-864</b>	<b>-491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-864</b>	<b>-491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-864	-491
Sum overføringer og disponeringer		-864	-491



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 250	42 250
Sum fordringer		42 250	42 250
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	384
Sum investeringer		0	384
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37	517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37	517
Sum omløpsmidler		42 287	43 151
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 287</b>	<b>43 151</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	8 597	7 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 597</b>	<b>-7 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 403</b>	<b>22 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		20 884	20 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 884</b>	<b>20 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 884</b>	<b>20 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 287</b>	<b>43 151</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692552

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 946 810  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY ADVISORS AS  
Forretningsadresse: Børsumveien 75  
1433 ÅS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Falko Müller-Tyl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 918 946 810  
PROPERTY ADVISORS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		480	491
Sum kostnader		480	491
<b>Driftsresultat</b>		<b>-480</b>	<b>-491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		384	0
Sum finanskostnader		384	0
<b>Netto finans</b>		<b>-384</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-864</b>	<b>-491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-864</b>	<b>-491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-864	-491
Sum overføringer og disponeringer		-864	-491



Organisasjonsnr: 918 946 810  
PROPERTY ADVISORS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 250	42 250
Sum fordringer		42 250	42 250

<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	384
Sum investeringer		0	384

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37	517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37	517

Sum omløpsmidler		42 287	43 151
------------------	--	--------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 287</b>	<b>43 151</b>
----------------------	--	---------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	8 597	7 733



Sum opptjent egenkapital	-8 597	-7 733
Sum egenkapital	21 403	22 267
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	20 884	20 884
Sum kortsiktig gjeld	20 884	20 884
Sum gjeld	20 884	20 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 287	43 151



Organisasjonsnr: 918 946 810  
PROPERTY ADVISORS 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





Årsregnskap for  
**Property Advisors AS**  
918946810  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



Property Advisors AS  
918 946 810

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-480	-491
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-480</b>	<b>-491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-480</b>	<b>-491</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		-384	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-384</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-384</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-864</b>	<b>-491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-864</b>	<b>-491</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-864	-491
<b>Sum overføringer</b>		<b>-864</b>	<b>-491</b>



Property Advisors AS  
918 946 810

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 250	42 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 250</b>	<b>42 250</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	384
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37	517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37</b>	<b>517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 287</b>	<b>43 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 287</b>	<b>43 151</b>



Property Advisors AS  
918 946 810

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-8 597	-7 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 597</b>	<b>-7 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 403</b>	<b>22 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		20 884	20 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 884</b>	<b>20 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 884</b>	<b>20 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 287</b>	<b>43 151</b>

Falko Müller-Tyl  
styrets leder



Property Advisors AS  
918 946 810

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vitruvius Holding AS	30	100,00	Ordinære

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-7 733	22 267
Årsresultat	0	-864	-864
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-8 597</b>	<b>21 403</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.