



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 752 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THE PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.07.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 032 526	534 314
Annen driftsinntekt		2 422	333 333
Sum inntekter		1 034 948	867 647
Kostnader			
Varekostnad		1 630	
Lønnskostnad	1	3 014 997	3 010 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 338	17 300
Annen driftskostnad	1	951 144	1 141 140
Sum kostnader		3 984 109	4 168 948
Driftsresultat		-2 949 161	-3 301 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 453	
Annen finansinntekt		5 454	4 182 471
Sum finansinntekter		57 907	4 182 471
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	13 906 984	
Annen rentekostnad		1 048 945	385 129
Sum finanskostnader		14 955 929	385 129
Netto finans		-14 898 022	3 797 342
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 847 183	496 041
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 847 183	496 041
Årsresultat		-17 847 183	496 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 847 183	496 041
Totalresultat		-17 847 183	496 041



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 847 183	496 041
Sum overføringer og disponeringer	5	-17 847 183	496 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		19 713	26 284
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	250 000
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler		269 713	276 284
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6		
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	37 901	47 668
Sum varige driftsmidler	2	37 901	47 668
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	779 808	809 808
Lån til foretak i samme konsern	7	5 650 080	5 650 080
Investeringer i tilknyttet selskap	3	788 642	14 710 626
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	23 565 132	22 252 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
Sum finansielle anleggsmidler		31 277 548	43 916 755
Sum anleggsmidler		31 585 162	44 240 707
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	7	192 250	201 616
Andre kortsiktige fordringer		255 162	180 466
Konsernfordringer	7	9 453 126	9 657 268
Sum fordringer		9 900 538	10 039 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		648 489	591 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 489	591 444
Sum omløpsmidler		10 549 028	10 630 793
SUM EIENDELER		42 134 190	54 871 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	6 250 125	6 250 125
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		20 573 199
Annen innskutt egenkapital	5	26 274 888	
Sum innskutt egenkapital		32 525 013	26 823 324

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	13 046 655	21 397 783
Sum opptjent egenkapital		-13 046 655	-21 397 783

Sum egenkapital		19 478 358	5 425 541
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 880 743	13 395 200
Langsiktig konserngjeld	7	6 924 505	
Sum annen langsiktig gjeld		20 805 248	13 395 200

Sum langsiktig gjeld		20 805 248	13 395 200
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 217 352	941 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		198 114	280 004
Kortsiktig konserngjeld	7		34 436 927
Annen kortsiktig gjeld		435 117	392 068
Sum kortsiktig gjeld		1 850 584	36 050 759
Sum gjeld		22 655 832	49 445 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 134 190	54 871 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 651076

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 752 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THE PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.07.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 032 526	534 314
Annen driftsinntekt		2 422	333 333
Sum inntekter		1 034 948	867 647
Kostnader			
Varekostnad		1 630	
Lønnskostnad	1	3 014 997	3 010 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 338	17 300
Annen driftskostnad	1	951 144	1 141 140
Sum kostnader		3 984 109	4 168 948
Driftsresultat		-2 949 161	-3 301 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 453	
Annen finansinntekt		5 454	4 182 471
Sum finansinntekter		57 907	4 182 471
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	13 906 984	
Annen rentekostnad		1 048 945	385 129
Sum finanskostnader		14 955 929	385 129
Netto finans		-14 898 022	3 797 342
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 847 183	496 041
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 847 183	496 041
Årsresultat		-17 847 183	496 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 847 183	496 041
Totalresultat		-17 847 183	496 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 847 183	496 041
Sum overføringer og disponeringer	5	-17 847 183	496 041



Organisasjonsnr: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		19 713	26 284
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	250 000
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler		269 713	276 284
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6		
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	37 901	47 668
Sum varige driftsmidler	2	37 901	47 668
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	779 808	809 808
Lån til foretak i samme konsern	7	5 650 080	5 650 080
Investeringer i tilknyttet selskap	3	788 642	14 710 626
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	23 565 132	22 252 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
Sum finansielle anleggsmidler		31 277 548	43 916 755
Sum anleggsmidler		31 585 162	44 240 707
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	7	192 250	201 616
Andre kortsiktige fordringer		255 162	180 466
Konsernfordringer	7	9 453 126	9 657 268
Sum fordringer		9 900 538	10 039 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		648 489	591 444



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 489	591 444
Sum omløpsmidler		10 549 028	10 630 793
SUM EIENDELER		42 134 190	54 871 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	6 250 125	6 250 125
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		20 573 199
Annen innskutt egenkapital	5	26 274 888	
Sum innskutt egenkapital		32 525 013	26 823 324
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	13 046 655	21 397 783
Sum opptjent egenkapital		-13 046 655	-21 397 783
Sum egenkapital		19 478 358	5 425 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 880 743	13 395 200
Langsiktig konserngjeld	7	6 924 505	
Sum annen langsiktig gjeld		20 805 248	13 395 200
Sum langsiktig gjeld		20 805 248	13 395 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 217 352	941 760
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		198 114	280 004
Kortsiktig konserngjeld	7		34 436 927
Annen kortsiktig gjeld		435 117	392 068
Sum kortsiktig gjeld		1 850 584	36 050 759
Sum gjeld		22 655 832	49 445 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 134 190	54 871 500



Organisasjonsnr: 915 752 446
THE PROPERTY GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Luramyrvеien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i The Property Group AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til The Property Group AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Ellen Marie Mo Marvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: AVBEG-7ZLE4-F5YIE-KGVA2-8Y8SC-FBH6C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marvik, Ellen Marie Mo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-16 08:38:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AVBEG-7ZLE4-FS1E-KGVA2-8Y8SQ-FBH6C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

The Property Group AS



Resultatregnskap The Property Group AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 032 526	534 314
Annen driftsinntekt		2 422	333 333
Sum driftsinntekter		1 034 948	867 647
Varekostnad		1 630	0
Lønnskostnad	1	3 014 997	3 010 508
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 338	17 300
Annen driftskostnad	1	951 144	1 141 140
Sum driftskostnader		3 984 109	4 168 948
Driftsresultat		-2 949 161	-3 301 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 453	0
Annen finansinntekt		5 454	4 182 471
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	13 906 984	0
Annen rentekostnad		1 048 945	385 129
Resultat av finansposter		-14 898 022	3 797 342
Resultat før skattekostnad		-17 847 183	496 041
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-17 847 183	496 041
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	496 041
Overført til udekket tap		17 847 183	0
Sum overføringer	5	-17 847 183	496 041



Balanse The Property Group AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Nettside		19 713	26 284
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	250 000
Sum immaterielle eiendeler		269 713	276 284
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	37 901	47 668
Sum varige driftsmidler	2	37 901	47 668
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	779 808	809 808
Lån til foretak i samme konsern	7	5 650 080	5 650 080
Investeringer i tilknyttet selskap	3	788 642	14 710 626
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	23 565 132	22 252 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
Sum finansielle anleggsmidler		31 277 548	43 916 755
Sum anleggsmidler		31 585 162	44 240 707
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	192 250	201 616
Andre kortsiktige fordringer		255 162	180 466
Konsernfordringer	7	9 453 126	9 657 268
Sum fordringer		9 900 538	10 039 350
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		648 489	591 444
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		648 489	591 444
Sum omløpsmidler		10 549 028	10 630 793
Sum eiendeler		42 134 190	54 871 500



Balanse

The Property Group AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	6 250 125	6 250 125
Overkurs	5	0	20 573 199
Annen innskutt egenkapital	5	26 274 888	0
Sum innskutt egenkapital		32 525 013	26 823 324
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-13 046 655	-21 397 783
Sum opptjent egenkapital		-13 046 655	-21 397 783
Sum egenkapital		19 478 358	5 425 541
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	6 924 505	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 880 743	13 395 200
Sum annen langsiktig gjeld		20 805 248	13 395 200
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 217 352	941 760
Skyldig offentlige avgifter		198 114	280 004
Kortsiktig konserngjeld	7	0	34 436 927
Annen kortsiktig gjeld		435 117	392 068
Sum kortsiktig gjeld		1 850 584	36 050 759
Sum gjeld		22 655 832	49 445 959
Sum egenkapital og gjeld		42 134 190	54 871 500

Styret i The Property Group AS

Jan Henrik Jelsa
styreleder

Kjetil Andersen
styremedlem

William Gulliksen
styremedlem

Preben Bøe Gulliksen
styremedlem

Henrik Andre Jelsa
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.



Noter til regnskapet 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger	2 514 678	2 563 503
Arbeidsgiveravgift	432 229	368 045
Pensjonskostnader	67 602	33 548
Andre ytelser	488	45 413
Sum	3 014 997	3 010 508

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	1
---	---	---

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	<u>Immatrielle eiendeler</u>	<u>Driftsløsøre, inventar ol.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	288 000	57 368	345 368
= Anskaffelseskost 31.12.23	288 000	57 368	345 368
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	18 287	19 467	37 754
= Bokført verdi 31.12.23	269 713	37 901	307 614
Årets ordinære avskrivninger	6 571	9 767	16 338
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Investering i DS og TS

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Årets Resultat	Egenkapital
TPG Home AS	Sandnes	100%	- 173 608	- 1 485 060
Bovita Langgata AS	Sandnes	90%	-398 023	-2 427 710
* Nye Monoddveien 5 AS	Sandnes	60%	- 18 562	7 806
Tilknyttede selskap				
Villa Høgh Utvikling AS	Stavanger	50%	- 12 100	- 2 122
* Aksjeselskapet Sandnes	Sandnes	50%	- 1 122 359	- 2 851 165
Sentrum Eiendom AS				
Forretningsgården Eiendom AS	Sandnes	50%	- 1 101 896	- 465 767
**SPG Øglænd AS	Oslo	26,42%	- 70 983 030	- 22 169 543

* Årets resultat og egenkapital er hentet fra årsregnskapet 2022 da årsregnskapet for 2023 ikke er kunngjort ved avleggelsen av årsregnskapet.

** Investering i SPG Øglænd AS er i 2023 nedskrevet med NOK 13 906 984 til NOK 1.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-17 847 183	496 041
Permanente forskjeller	13 969 394	-4 122 934
Endring i midlertidige forskjeller	174 976	161 695
Skattepliktig inntekt	-3 702 812	-3 465 198
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 598	148	-1 450
Fordringer	-1 177 906	-1 155 079	22 827
Gevinst - og tapskonto	614 400	768 000	153 600
Sum	-561 907	-386 931	174 976
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 479 135	-26 776 323	3 702 812
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	31 041 043	27 163 254	-3 877 789
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalendring	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	6 250 125	0	20 573 199	-21 397 783	5 425 541
*Ikke registrert Kapitalforhøyelse	0	31 900 000	0	0	31 900 000
**Ikke registrert Kapitalnedsettelse	0	-5 625 113	0	5 625 113	0
Overført til dekning av udekket tap	0	0	-20 573 199	20 573 199	0
Årets resultat	0	0	0	-17 847 183	-17 847 183
Pr. 31.12.	6 250 125	26 274 887	0	-13 046 654	19 478 358

Styret har vedtatt kapitalforhøyelse og kapitalnedsettelse i 2023. Kapitalendringene er registrert i foretaksregisteret den 23.05.2024.

*Selskapets aksjekapital økes med NOK 31 900 000 ved utstedelse av 2 552 000 aksjer, hver pålydende NOK 12,50.

**Selskapets aksjekapital nedsettes med NOK 5 625 112,50 fra NOK 6 250 125,00 til NOK 625 012,50 ved at aksjenes pålydende reduseres fra NOK 125,00 til NOK 12,50. Nedsettelsen skal overføres til annen egenkapital. Kapitalnedsettelsen gjøres med grunnlag i selskapets reviderte årsregnskap for 2022.



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	5 650 080	5 650 080
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	23 565 132	22 252 355
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 880 743	13 395 200

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	13 880 743

Selskapet har stilt en betinget solidarisk kausjon for et TS på kr 20.000.000. Styret forventer at kausjonen ikke skal ha noe effekt for selskapet.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Aksjer	1 273 809
Mellomværende	32 317 897
Sum	33 591 706

Jelsa Investering AS og Wilmar AS har stilt selvskyldnerkausjon til hhv. NOK 2 500 000,- per selskap.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på DS og TS	2023	2022
Langsiktige fordringer	28 879 901	27 902 435
Kundefordringer	125 000	126 193
Andre kortsiktige fordringer	9 453 126	9 635 074
Sum fordringer	38 458 027	37 663 702
Gjeld til upersonlige aksjonærer		
Langsiktig konserngjeld	6 924 505	0
Kortsiktig konserngjeld	0	32 584 505
Sum gjeld	6 924 505	32 584 505