



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY HOUSE AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Haakon VIIs gate 1
0161 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: Torkil Emil Fangel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 339 324	5 386 757
Sum inntekter		8 339 324	5 386 757
Kostnader			
Lønnskostnad	1	526 946	299 866
Avskrivning av driftsmidler	3	1 585 719	1 232 487
Annen driftskostnad	1	6 750 088	4 855 750
Sum kostnader		8 862 753	6 388 103
Driftsresultat		-523 430	-1 001 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 692	7 876
Sum finansinntekter		4 692	7 876
Annen rentekostnad		316 699	308 758
Sum finanskostnader		316 699	308 758
Netto finans		-312 007	-300 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-835 436	-1 302 228
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-835 436	-1 302 228
Årsresultat	6	-835 436	-1 302 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-835 436	-1 302 228
Totalresultat		-835 436	-1 302 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-835 436	-1 302 228
Sum overføringer og disponeringer		-835 436	-1 302 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	961 081	1 140 342
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 425 121	5 781 315
Sum varige driftsmidler		5 386 202	6 921 657
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		5 386 202	6 921 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		264 027	396 764
Sum fordringer		264 027	396 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 992 230	2 591 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 992 230	2 591 122
Sum omløpsmidler		5 256 257	2 987 886
SUM EIENDELER		10 642 459	9 909 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 050 000	1 050 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 322 753	1 487 317
Sum opptjent egenkapital		-2 322 753	-1 487 317
Sum egenkapital	6	-1 278 323	-442 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 582 726	10 106 035
Sum annen langsiktig gjeld		11 582 726	10 106 035
Sum langsiktig gjeld		11 582 726	10 106 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 222	100 906
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		35 210	31 769
Kortsiktig konserngjeld		19 675	
Annen kortsiktig gjeld		183 949	113 720
Sum kortsiktig gjeld		338 056	246 395
Sum gjeld		11 920 782	10 352 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 642 459	9 909 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316926

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY HOUSE AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Torkil Emil Fangel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 339 324	5 386 757
Sum inntekter		8 339 324	5 386 757
Kostnader			
Lønnskostnad	1	526 946	299 866
Avskrivning av driftsmidler	3	1 585 719	1 232 487
Annen driftskostnad	1	6 750 088	4 855 750
Sum kostnader		8 862 753	6 388 103
Driftsresultat		-523 430	-1 001 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 692	7 876
Sum finansinntekter		4 692	7 876
Annen rentekostnad		316 699	308 758
Sum finanskostnader		316 699	308 758
Netto finans		-312 007	-300 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-835 436	-1 302 228
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-835 436	-1 302 228
Årsresultat	6	-835 436	-1 302 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-835 436	-1 302 228
Totalresultat		-835 436	-1 302 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-835 436	-1 302 228
Sum overføringer og disponeringer		-835 436	-1 302 228



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	961 081	1 140 342
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	4 425 121	5 781 315
Sum varige driftsmidler		5 386 202	6 921 657
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		5 386 202	6 921 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		264 027	396 764
Sum fordringer		264 027	396 764
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 992 230	2 591 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 992 230	2 591 122
Sum omløpsmidler		5 256 257	2 987 886
SUM EIENDELER		10 642 459	9 909 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 322 753	1 487 317
Sum opptjent egenkapital		-2 322 753	-1 487 317
Sum egenkapital	6	-1 278 323	-442 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 582 726	10 106 035
Sum annen langsiktig gjeld		11 582 726	10 106 035
Sum langsiktig gjeld		11 582 726	10 106 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 222	100 906
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		35 210	31 769
Kortsiktig konserngjeld		19 675	
Annen kortsiktig gjeld		183 949	113 720
Sum kortsiktig gjeld		338 056	246 395
Sum gjeld		11 920 782	10 352 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 642 459	9 909 543



Organisasjonsnr: 923 129 944
PROPERTY HOUSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

PROPERTY HOUSE AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		8 339 324	5 386 757
Sum driftsinntekter		8 339 324	5 386 757
Lønnskostnad	1	526 946	299 866
Avskrivning av driftsmidler	3	1 585 719	1 232 487
Annen driftskostnad	1	6 750 088	4 855 750
Sum driftskostnader		8 862 753	6 388 103
Driftsresultat		-523 430	-1 001 346
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 692	7 876
Annen rentekostnad		316 699	308 758
Resultat av finansposter		-312 007	-300 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-835 436	-1 302 228
Ordinært resultat		-835 436	-1 302 228
Årsresultat	6	-835 436	-1 302 228
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		835 436	1 302 228
Sum overføringer		-835 436	-1 302 228



BALANSE

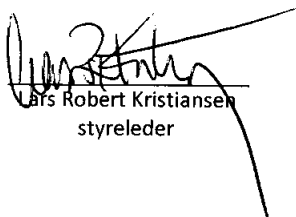
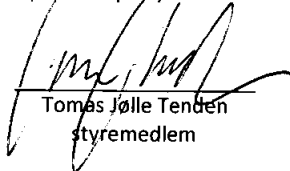
PROPERTY HOUSE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	961 081	1 140 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	4 425 121	5 781 315
Sum varige driftsmidler		5 386 202	6 921 657
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 386 202	6 921 657
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		264 027	396 764
Sum fordringer		264 027	396 764
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 992 230	2 591 122
Sum omløpsmidler		5 256 257	2 987 886
Sum eiendeler		10 642 459	9 909 543

**BALANSE**

PROPERTY HOUSE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 044 430	1 044 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 322 753	-1 487 317
Sum opptjent egenkapital		-2 322 753	-1 487 317
Sum egenkapital	6	-1 278 323	-442 887
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 582 726	10 106 035
Sum annen langsiktig gjeld		11 582 726	10 106 035
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		99 222	100 906
Skyldig offentlige avgifter		35 210	31 769
Konserngjeld		19 675	0
Annen kortsiktig gjeld		183 949	113 720
Sum kortsiktig gjeld		338 056	246 395
Sum gjeld		11 920 782	10 352 430
Sum egenkapital og gjeld		10 642 459	9 909 543

Oslo, 11.05.2022
Styret i Property House AS
Lars Robert Kristiansen
styreleder
Tomàs Jølle Tenden
styremedlem
Torkil Emil Fangel
styremedlem



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet med 22% på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2021

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	446 637	211 819
Arbeidsgiveravgift	64 334	30 343
Pensjonskostnader	9 633	3 382
Andre ytelser	6 342	54 322
Sum	526 946	299 866

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i år 2021.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 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	-835 436	-1 302 228
Permanente forskjeller	0	21 076
Endring i midlertidige forskjeller	551 150	-40 994
Skattepliktig inntekt	-284 287	-1 322 146
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
Varige driftsmidler	194 718	745 868	551 150
Sum	194 718	745 868	551 150
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 501 965	-2 217 679	284 287
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 307 247	1 471 811	-835 436
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Leid lokale	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 973 550	1 302 527	8 276 077
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	50 264		50 264
= Anskaffelseskost 31.12.21	7 023 814	1 302 527	8 326 341
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 598 693	341 446	2 940 139
= Bokført verdi 31.12.21	4 425 121	961 081	5 386 202
Årets ordinære avskrivninger	1 406 458	179 261	1 585 719
Økonomisk levetid	5 år	Leieperiode 7,3 år	

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	10 650 766	9 514 583
Sum	10 650 766	9 514 583

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år består av lån fra selskapets aksjonærer som dels renteberegnes med 4% p.a og med bankens rente for den delen som selskapet har deponert for å kunne stille bankgaranti til utleier. Øvrig langsiktig gjeld består av innbetalt sikkerhetsbeløp fra selskapets fremleietakere som løper rentefritt.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PROPERTY HOUSE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 050	1 000,0	1 050 000
Sum	1 050		1 050 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lerka Eiendom AS	350	33,3	33,3
Loe Utvikling AS	350	33,3	33,3
SPG CORPORATE FINANCE AS	350	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 050	100,0	100,0



PROPERTY HOUSE AS - Noter 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 050 000	-5 570	-1 487 317	-442 887
Pr 01.01.2021	1 050 000	-5 570	-1 487 317	-442 887
Årets resultat			-835 436	-835 436
Pr 31.12.2021	1 050 000	-5 570	-2 322 753	-1 278 323

Note 7 Fortsatt Drift

Selskapets egenkapital er pr 31.12.2021 negativ med kr 1.278.323. I lys av utleiesituasjonen, driftsresultatet før avskrivninger, likviditet og aksjonærlånene vurderes ikke den negative egenkapitalen som noen usikkerhet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.