



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 961 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY AS
Forretningsadresse: Kyvannsvegen 37
7025 TRONDHEIM

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: Ove Jonny Nitter, Styreformann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 900	46 240
leieinntekter fast eiendom		223 974	214 273
Sum inntekter		252 874	260 513
Kostnader			
Annen driftskostnad		75 976	61 809
Sum kostnader		75 976	61 809
Driftsresultat		176 898	198 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 384	76 700
Annen rentekostnad		208 111	116 565
Sum finanskostnader		287 495	193 265
Netto finans		-287 495	-193 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 597	5 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 597	5 439
Årsresultat		-110 597	5 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-110 597	-22 922
Sum overføringer og disponeringer		-110 597	-22 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 936 013	4 939 398
Sum varige driftsmidler		4 936 013	4 939 398
Sum anleggsmidler		4 936 013	4 939 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	32 091
Sum fordringer		0	32 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 029	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 029	0
Sum omløpsmidler		71 029	32 091
SUM EIENDELER		5 007 042	4 971 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		525 961	415 364
Sum opptjent egenkapital		-525 961	-415 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-423 961	-313 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 998 789	2 903 352
Langsiktig konserngjeld		2 347 513	2 268 129
Sum annen langsiktig gjeld		5 346 302	5 171 481
Sum langsiktig gjeld		5 346 302	5 171 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 317	4 581
påløpt rente		79 384	76 700
Sum kortsiktig gjeld		84 701	81 281
Sum gjeld		5 431 003	5 252 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 007 042	4 939 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675673

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 961 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY AS
Forretningsadresse: Kyvannsvegen 37
7025 TRONDHEIM

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: Ove Jonny Nitter, Styreformann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 975 961 648
PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 900	46 240
leieinntekter fast eiendom		223 974	214 273
Sum inntekter		252 874	260 513
Kostnader			
Annen driftskostnad		75 976	61 809
Sum kostnader		75 976	61 809
Driftsresultat		176 898	198 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 384	76 700
Annen rentekostnad		208 111	116 565
Sum finanskostnader		287 495	193 265
Netto finans		-287 495	-193 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 597	5 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 597	5 439
Årsresultat		-110 597	5 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-110 597	-22 922
Sum overføringer og disponeringer		-110 597	-22 922



Organisasjonsnr: 975 961 648
PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

4 936 013
4 936 013

4 939 398
4 939 398

Sum anleggsmidler

4 936 013
4 939 398

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0
0

32 091
32 091

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

71 029
71 029

0
0

Sum omløpsmidler

71 029
32 091

SUM EIENDELER

5 007 042
4 971 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

2
102 000
102 000

102 000
102 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

525 961
-525 961

415 364
-415 364

Sum egenkapital

-423 961
-313 364

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

2 998 789
2 903 352



Langsiktig konserngjeld	2 347 513	2 268 129
Sum annen langsiktig gjeld	5 346 302	5 171 481
Sum langsiktig gjeld	5 346 302	5 171 481
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 317	4 581
påløpt rente	79 384	76 700
Sum kortsiktig gjeld	84 701	81 281
Sum gjeld	5 431 003	5 252 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 007 042	4 939 398



Organisasjonsnr: 975 961 648
PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	102.00	1000.00	102000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nitter Gruppen AS	102.00	100.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	102.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



4

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

6

Obligatorisk tjenstepensjon

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Note

9

Skattekostnad



Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

Note

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattemessig fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	505659.00	372140.00

Note

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	0.00