



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	26.08.2023

### 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, 27.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		534 314	4 624 713
Annen driftsinntekt		333 333	1 217 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>867 647</b>	<b>5 842 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			105 248
Lønnskostnad	1	3 010 508	2 501 589
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 300	10 691
Annen driftskostnad	1	1 141 140	2 279 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 168 948</b>	<b>4 897 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 301 301</b>	<b>945 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 182 471	781 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 182 471</b>	<b>781 479</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			-8 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern			61 871
Annen rentekostnad		385 129	153 713
Annen finanskostnad			62 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 129</b>	<b>269 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 797 342</b>	<b>511 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		496 041	1 457 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside		26 284	33 884
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	250 000
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>276 284</b>	<b>283 884</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5		
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	47 668	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>47 668</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		809 808	809 808
Lån til foretak i samme konsern	6	5 650 080	5 550 080
Investeringer i tilknyttet selskap		14 710 626	14 435 766
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	22 252 355	302 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 916 755</b>	<b>21 591 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 240 707</b>	<b>21 875 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	201 616	541 738
Kundefordringer på selskap i samme konsern			126 193
Andre kortsiktige fordringer		202 660	201 976
Konsernfordringer	6	9 635 074	1 018 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 039 350</b>	<b>1 888 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		591 444	1 344 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>591 444</b>	<b>1 344 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 630 793</b>	<b>3 232 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 871 500</b>	<b>25 108 560</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	6 250 125	6 250 125
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	20 573 199	20 565 199
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 823 324</b>	<b>26 815 324</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	21 397 783	21 893 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 397 783</b>	<b>-21 893 824</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 425 541</b>	<b>4 921 500</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 395 200	13 395 200
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 395 200</b>	<b>13 395 200</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 395 200</b>	<b>13 395 200</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
--------------------------------	---	--	--



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld		941 760	210 983
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		280 004	242 007
Kortsiktig konserngjeld	6		184 733
Annen kortsiktig gjeld		34 828 995	6 154 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 050 759</b>	<b>6 791 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 445 959</b>	<b>20 187 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 871 500</b>	<b>25 108 560</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 720025

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 26.08.2023

**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, 29.08.2023



Organisasjonsnr: 915 752 446  
THE PROPERTY GROUP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		534 314	4 624 713
Annen driftsinntekt		333 333	1 217 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>867 647</b>	<b>5 842 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			105 248
Lønnskostnad	1	3 010 508	2 501 589
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 300	10 691
Annen driftskostnad	1	1 141 140	2 279 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 168 948</b>	<b>4 897 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 301 301</b>	<b>945 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 182 471	781 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 182 471</b>	<b>781 479</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			-8 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern			61 871
Annen rentekostnad		385 129	153 713
Annen finanskostnad			62 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 129</b>	<b>269 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 797 342</b>	<b>511 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	496 041	1 457 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		496 041	1 457 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>





Organisasjonsnr: 915 752 446  
THE PROPERTY GROUP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Nettside		26 284	33 884
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	250 000
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>276 284</b>	<b>283 884</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5		
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	47 668	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>47 668</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		809 808	809 808
Lån til foretak i samme konsern	6	5 650 080	5 550 080
Investeringer i tilknyttet selskap		14 710 626	14 435 766
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	22 252 355	302 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 916 755</b>	<b>21 591 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 240 707</b>	<b>21 875 778</b>

##### Omløpsmidler

###### Varer

Lager av varer og annen beholdning	5		
---------------------------------------	---	--	--

###### Fordringer

Kundefordringer	5	201 616	541 738
Kundefordringer på selskap i samme konsern			126 193
Andre kortsiktige fordringer		202 660	201 976
Konsernfordringer	6	9 635 074	1 018 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 039 350</b>	<b>1 888 201</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende



Bankinnskudd, kontanter o. l.		591 444	1 344 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>591 444</b>	<b>1 344 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 630 793</b>	<b>3 232 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 871 500</b>	<b>25 108 560</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	6 250 125	6 250 125
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	20 573 199	20 565 199
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 823 324</b>	<b>26 815 324</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	21 397 783	21 893 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 397 783</b>	<b>-21 893 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 425 541</b>	<b>4 921 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 395 200	13 395 200
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 395 200</b>	<b>13 395 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 395 200</b>	<b>13 395 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		941 760	210 983
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		280 004	242 007
Kortsiktig konserngjeld	6		184 733
Annen kortsiktig gjeld		34 828 995	6 154 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 050 759</b>	<b>6 791 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 445 959</b>	<b>20 187 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 871 500</b>	<b>25 108 560</b>



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.



# Årsregnskap 2022

## The Property Group AS



## Resultatregnskap The Property Group AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		534 314	4 624 713
Annen driftsinntekt		333 333	1 217 674
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>867 647</b>	<b>5 842 387</b>
Varekostnad		0	105 248
Lønnskostnad	1	3 010 508	2 501 589
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 300	10 691
Annen driftskostnad	1	1 141 140	2 279 559
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 168 948</b>	<b>4 897 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 301 301</b>	<b>945 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 182 471	781 479
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	-8 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	61 871
Annen rentekostnad		385 129	153 713
Annen finanskostnad		0	62 295
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 797 342</b>	<b>511 780</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		496 041	1 457 081
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>496 041</b>	<b>1 457 081</b>



### Balanse The Property Group AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Nettside		26 284	33 884
Konsesjoner, patenter o.l.		250 000	250 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>276 284</b>	<b>283 884</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	47 668	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>47 668</b>	<b>0</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		809 808	809 808
Lån til foretak i samme konsern	6	5 650 080	5 550 080
Investeringer i tilknyttet selskap		14 710 626	14 435 766
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	22 252 355	302 355
Investeringer i aksjer og andeler		493 886	493 886
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 916 755</b>	<b>21 591 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 240 707</b>	<b>21 875 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	201 616	541 738
Kundefordringer på selskap i samme konsern		0	126 193
Andre kortsiktige fordringer		202 660	201 976
Konsernfordringer	6	9 635 074	1 018 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 039 350</b>	<b>1 888 201</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		591 444	1 344 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>591 444</b>	<b>1 344 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 630 793</b>	<b>3 232 782</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 871 500</b>	<b>25 108 560</b>



**Balanse**  
The Property Group AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	6 250 125	6 250 125
Overkurs	4	20 573 199	20 565 199
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 823 324</b>	<b>26 815 324</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-21 397 783	-21 893 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 397 783</b>	<b>-21 893 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 425 541</b>	<b>4 921 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 395 200	13 395 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 395 200</b>	<b>13 395 200</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		941 760	210 983
Skyldig offentlige avgifter		280 004	242 007
Kortsiktig konserngjeld	6	0	184 733
Annen kortsiktig gjeld		34 828 995	6 154 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 050 759</b>	<b>6 791 860</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 445 959</b>	<b>20 187 060</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 871 500</b>	<b>25 108 560</b>

Styret i The Property Group AS

Jan Henrik Jelsa  
styreleder

Kjetil Andersen  
styremedlem

William Gulliksen  
styremedlem

Preben Bøe Gulliksen  
styremedlem

Henrik Andre Jelsa  
styremedlem



## 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 bestemt 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.



## 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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 563 503	2 114 277
Arbeidsgiveravgift	368 045	304 603
Pensjonskostnader	33 548	30 233
Andre ytelser	45 413	52 475
<b>Sum</b>	<b>3 010 508</b>	<b>2 501 588</b>

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

	Immatrielle eiendeler	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	288 000		288 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		57 368	57 368
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>288 000</b>	<b>57 368</b>	<b>345 368</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 716	9 700	21 416
= Bokført verdi 31.12.22	<b>276 284</b>	<b>47 668</b>	<b>323 952</b>
Årets ordinære avskrivninger	7 600	9 700	17 300
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	496 041	1 457 083
Permanente forskjeller	-4 122 934	-425 604
Endring i midlertidige forskjeller	161 695	-937 339
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-94 138
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 465 198</b>	<b>2</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	148	-30 157	-30 305
Fordringer	-1 155 079	-1 155 079	0
Gevinst - og tapskonto	768 000	960 000	192 000
<b>Sum</b>	<b>-386 931</b>	<b>-225 236</b>	<b>161 695</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 776 323	-23 311 125	3 465 198
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 163 254	23 536 361	-3 626 893
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	6 250 125	20 580 199	-21 893 824	4 936 500
Årets resultat	0	-8 000	496 041	488 041
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>6 250 125</b>	<b>20 572 199</b>	<b>-21 397 783</b>	<b>5 424 541</b>



## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 650 080	5 852 435
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	22 252 355	302 355
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 395 200	13 395 200
		<b>2022</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		13 395 200
Selskapet har stilt en garanti for et TS på kr 20.000.000.		
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Aksjer i Spg Øglænd AS		13 906 985
<b>Sum</b>		<b>13 906 985</b>

## Note 6 Mellomværende med DS og TS

<b>Fordringer</b>	2022	2021
Langsiktige fordringer	27 902 435	5 852 435
Kundefordringer	125 000	126 193
Andre fordringer	9 635 074	1 018 293
<b>Sum fordringer</b>	<b>37 662 509</b>	<b>6 996 921</b>
		<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>		<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	0	184 733
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>184 733</b>



BDO AS  
Elganeveien 1  
4373 Egersund

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Ellen Marie Mo Marvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FNKVE-JEKAK-788IE-8EZDY-X044S-MTW7M



# 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."

## Ellen Marie Mo Marvik

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-628197

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-28 07:50:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FNKVE-JEKAK-788JE-8EZ0Y-X044S-MTW7M

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>