



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 549 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Vestre Signalvegen 18
5357 FJELL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Knut-Jørgen Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	39 540	25 524
Sum kostnader		39 540	25 524
Driftsresultat		-39 540	-25 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			449
Sum finansinntekter			449
Annen finanskostnad		1 710 537	1 710 633
Sum finanskostnader		1 710 537	1 710 633
Netto finans		-1 710 537	-1 710 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 750 077	-1 735 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 750 077	-1 735 709
Årsresultat		-1 750 077	-1 735 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 750 077	-1 735 709
Sum overføringer og disponeringer		-1 750 077	-1 735 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 524 553	8 524 553
Sum varige driftsmidler		8 524 553	8 524 553
Sum anleggsmidler		8 524 553	8 524 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		289 117	289 117
Sum fordringer		289 117	289 117
Sum omløpsmidler		289 117	289 117
SUM EIENDELER		8 813 670	8 813 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	720 804	720 804
Sum innskutt egenkapital		820 804	820 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-16 033 653	-14 283 576
Sum opptjent egenkapital		-16 033 653	-14 283 576
Sum egenkapital		-15 212 849	-13 462 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	23 270 485	21 588 601
Sum annen langsiktig gjeld		23 270 485	21 588 601
Sum langsiktig gjeld		23 270 485	21 588 601
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	435 360	406 707
Leverandørgjeld	7	154 839	115 300
Annen kortsiktig gjeld	7	165 835	165 835
Sum kortsiktig gjeld		756 034	687 841
Sum gjeld		24 026 519	22 276 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 813 670	8 813 670



Property Investment AS

Årsrapport for 2018

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Property Investment AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>39 540</u>	<u>25 524</u>
Driftsresultat		<u>-39 540</u>	<u>-25 524</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	449
Annen finanskostnad		<u>1 710 537</u>	<u>1 710 633</u>
Netto finansposter		<u>-1 710 537</u>	<u>-1 710 184</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 750 077</u>	<u>-1 735 709</u>
Årsresultat		<u>-1 750 077</u>	<u>-1 735 709</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	<u>-1 750 077</u>	<u>-1 735 709</u>



Property Investment AS

Balanse pr. 31. desember

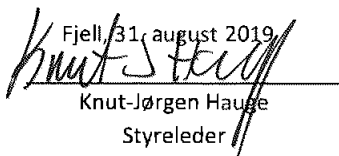
	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 524 553	8 524 553
Sum varige driftsmidler		<u>8 524 553</u>	<u>8 524 553</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 524 553</u>	<u>8 524 553</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		289 117	289 117
Sum fordringer		<u>289 117</u>	<u>289 117</u>
Sum omløpsmidler		<u>289 117</u>	<u>289 117</u>
Sum eiendeler		<u>8 813 670</u>	<u>8 813 670</u>



Property Investment AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	720 804	720 804
Sum innskutt egenkapital		820 804	820 804
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-16 033 653	-14 283 576
Sum opptjent egenkapital		-16 033 653	-14 283 576
Sum egenkapital		-15 212 849	-13 462 772
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	23 270 485	21 588 601
Sum annen langsiktig gjeld		23 270 485	21 588 601
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	435 360	406 707
Leverandørgjeld	7	154 839	115 300
Annen kortsiktig gjeld	7	165 835	165 835
Sum kortsiktig gjeld		756 034	687 841
Sum gjeld		24 026 519	22 276 442
Sum egenkapital og gjeld		8 813 670	8 813 670

Fjell, 31. august 2019

Knut-Jørgen Hauge
Styreleder



Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Siso Invest	1 000	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært utbetalt lønn i selskapet i 2017, og selskapet er ikke forpliktet til OTP. Det foreligger innen avtale om bonus, etterlønn eller aksjeopsjoner for daglig leder/styrets leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2018	2017
Revisjon	9 375	10 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	720 804	-14 283 576	-13 462 772
Årsresultat	0	0	-1 750 077	-1 750 077
Egenkapital 31.12.2018	100 000	720 804	-16 033 653	-15 212 849

Selskapets aksjekapital er tapt.



Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.	8 524 553
Anskaffelseskost 31.12.	8 524 553
Balanseført pr. 31.12.	8 524 553

Det er ingen avskrivning på tomt.

Hendelser etter balansedagen:

Det er enighet om salg av tomt, og transaksjonen vil bli gjennomført per 31.10.2019. Detaljene i transaksjonen vil framkomme av årsregnskap for 2019.

Note 6 - Fordring morsselskap

	2018	2017
Fordring SISO Invest	289 117	289 117

Note 7 - Gjeld

	2018	2017
LÅN 9521.72.87007	11 597 523	10 759 733
Lån 9521.73.80465	11 672 962	10 828 868
Kassakreditt 9521.08.12033	435 360	406 707
LEVERANDØRGJELD	154 839	115 300
Gjeld til Knut Jørgen Hauge	165 835	165 835
	<u>24 026 519</u>	<u>22 276 443</u>

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 750 077	-1 735 709
Årets skattegrunnlag	<u>-1 750 077</u>	<u>-1 735 709</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2018	 2017
Driftsmidler inkl goodwill	6 469 835	6 469 835
Sum	<u>6 469 835</u>	<u>6 469 835</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-12 131 854	-10 381 777
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 662 019</u>	<u>-3 911 942</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-1 245 644	-899 747



Property Investment AS

Noter til regnskapet for 2018

Det er ihht god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført utsatt skattefordel.



Til generalforsamlingen i Property Investment AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property Investment AS som viser et underskudd på NOK 1 750 077. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 1 750 077 i regnskapsåret 2018, og at selskapets samlede gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med NOK 15 212 849. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4 indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

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

Bergen, 13.09.2019

Collegium Revisjon AS

Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA

Monica A. Anthonisen

Statsautorisert revisor