



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 920 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY- INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Majorstuveien 17  
0367 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.12.2023

### 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, 19.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			11 930 214
<b>Sum inntekter</b>			<b>11 930 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		96 102	794 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 102</b>	<b>794 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 102</b>	<b>11 135 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 940	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 940</b>	
Annen rentekostnad			329 912
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>329 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 940</b>	<b>-329 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 162</b>	<b>10 805 618</b>
Skattekostnad på resultat	2	-18 955	2 377 236
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			6 861 888
Avsatt til annen egenkapital		-67 207	1 566 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	401 221	686 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>686 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>686 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		4 807 856
Konsernfordringer		5 769 538	2 497 846
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>5 769 538</b>	<b>7 305 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-129	2 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-129</b>	<b>2 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 769 409</b>	<b>7 308 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 170 631</b>	<b>7 994 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		407 286	1 566 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>407 286</b>	<b>1 566 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>607 286</b>	<b>1 766 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 838 322	2 297 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 838 322</b>	<b>2 297 902</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 838 322</b>	<b>2 297 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 623	47 078
Betalbar skatt	2	297 482	166 607
Kortsiktig konserngjeld		3 140 074	3 140 074
Annen kortsiktig gjeld		224 843	576 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>3 725 022</b>	<b>3 929 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 563 344</b>	<b>6 227 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 170 631</b>	<b>7 994 335</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739943

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 920 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPERTY- INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Majorstuveien 17  
0367 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.12.2023

#### 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, 27.12.2023



Organisasjonsnr: 888 920 722  
PROPERTY- INVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			11 930 214
<b>Sum inntekter</b>			<b>11 930 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		96 102	794 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 102</b>	<b>794 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 102</b>	<b>11 135 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 940	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 940</b>	
Annen rentekostnad			329 912
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>329 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 940</b>	<b>-329 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-86 162	10 805 618
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 955</b>	<b>2 377 236</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			6 861 888
Avsatt til annen egenkapital		-67 207	1 566 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>



Organisasjonsnr: 888 920 722  
PROPERTY- INVEST 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	401 221	686 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>686 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>686 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		4 807 856
Konsernfordringer		5 769 538	2 497 846
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>5 769 538</b>	<b>7 305 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-129	2 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-129</b>	<b>2 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 769 409</b>	<b>7 308 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 170 631</b>	<b>7 994 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		407 286	1 566 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>407 286</b>	<b>1 566 494</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>607 286</b>	<b>1 766 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 838 322	2 297 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 838 322</b>	<b>2 297 902</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 838 322</b>	<b>2 297 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 623	47 078
Betalbar skatt	2	297 482	166 607
Kortsiktig konserngjeld		3 140 074	3 140 074
Annen kortsiktig gjeld		224 843	576 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>3 725 022</b>	<b>3 929 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 563 344</b>	<b>6 227 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 170 631</b>	<b>7 994 335</b>



Organisasjonsnr: 888 920 722  
PROPERTY- INVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Property- Invest 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Property- Invest 2 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

## Andre forhold

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

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkel: 165QD-IAQL5-UT6CW-1QC7Z-K56D0-D013Q



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Property-Invest 2 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 20. desember 2023  
Deloitte AS

Per Kr. Forseth  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 165QD-IAQLS-UT6CW-IQC7Z-K56D0-DO13Q



# 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."

## Per Kristian Forseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-2709515

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-12-20 11:18:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 165QD-IAQL5-UT6CW-IQC7Z-K56D0-DOI3Q

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 2022

## Property- Invest 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 888 920 722



### RESULTATREGNSKAP

#### PROPERTY- INVEST 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	11 930 214
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>11 930 214</b>
Annen driftskostnad		96 102	794 684
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>96 102</b>	<b>794 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 102</b>	<b>11 135 530</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		9 940	0
Annen rentekostnad		0	329 912
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 940</b>	<b>-329 912</b>
Resultat før skattekostnad		-86 162	10 805 618
Skattekostnad på resultat	2	-18 955	2 377 236
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-67 207	1 566 494
Overført til udekket tap		0	-6 861 888
<b>Sum overføringer</b>		<b>-67 207</b>	<b>8 428 382</b>



## BALANSE

### PROPERTY- INVEST 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	401 221	686 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>686 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>686 154</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	4 807 856
Konsernfordringer		5 769 538	2 497 846
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>5 769 538</b>	<b>7 305 702</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-129	2 478
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 769 409</b>	<b>7 308 180</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 170 631</b>	<b>7 994 335</b>



## BALANSE

### PROPERTY- INVEST 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		407 286	1 566 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>407 286</b>	<b>1 566 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>607 286</b>	<b>1 766 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	2	1 838 322	2 297 902
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 838 322</b>	<b>2 297 902</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		62 623	47 078
Betalbar skatt	2	297 482	166 607
Konserngjeld		3 140 074	3 140 074
Annen kortsiktig gjeld		224 843	576 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>3 725 022</b>	<b>3 929 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 563 344</b>	<b>6 227 841</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 170 631</b>	<b>7 994 335</b>

18.12.2023

Styret i Property Invest 2 AS

Ola Røvik  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Property- Invest 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Kostnad til revisor var i 2022 kr 35 000,- inkl mva.



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	440 625	166 607
Endring i utsatt skatt	-459 580	2 210 629
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-18 955</b>	<b>2 377 236</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-86 162	10 805 618
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 089 003	0
Avgitt konsernbidrag	-1 400 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>602 841</b>	<b>10 805 618</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	440 625	166 607
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-308 000	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	164 857	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>297 482</b>	<b>166 607</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	8 356 008	10 445 011	2 089 003
<b>Sum</b>	<b>8 356 008</b>	<b>10 445 011</b>	<b>2 089 003</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 356 008</b>	<b>10 445 011</b>	<b>2 089 003</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 838 322</b>	<b>2 297 902</b>	<b>459 581</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	100 000	1 566 494	1 766 494
Årets resultat			-67 207	-67 207
Konsernbidrag avgitt			-1 092 000	-1 092 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>407 286</b>	<b>607 286</b>

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og har avlagt årsregnskapet etter denne forutsetningen.



## Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har ytt lån til styrets leder og nærstående med kr 401 221.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022
<b>Fordringer</b>	
R-O Holding AB	1 751 748
Melior Futuri AS	4 017 790
<b>Sum</b>	<b>5 769 538</b>
<b>Gjeld</b>	
STA In AS	3 140 074
<b>Sum</b>	<b>3 140 074</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PROPERTY- INVEST 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
RINTERNATIONAL HOLDINGS AB	100	100,0



# Årsregnskap 2022

## Property- Invest 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 888 920 722



### RESULTATREGNSKAP

#### PROPERTY- INVEST 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	11 930 214
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>11 930 214</b>
Annen driftskostnad		96 102	794 684
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>96 102</b>	<b>794 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 102</b>	<b>11 135 530</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		9 940	0
Annen rentekostnad		0	329 912
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 940</b>	<b>-329 912</b>
Resultat før skattekostnad		-86 162	10 805 618
Skattekostnad på resultat	2	222 605	2 377 236
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-308 767</b>	<b>8 428 382</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		856 440	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 165 207	1 566 494
Overført til udekket tap		0	-6 861 888
<b>Sum overføringer</b>		<b>-308 767</b>	<b>8 428 382</b>



## BALANSE

### PROPERTY- INVEST 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	4	401 221	686 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>686 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>401 221</b>	<b>686 154</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	4 807 856
Konsernfordringer		7 169 538	2 497 846
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>7 169 538</b>	<b>7 305 702</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-129	2 478
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 169 409</b>	<b>7 308 180</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 570 631</b>	<b>7 994 335</b>



### BALANSE

#### PROPERTY- INVEST 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		401 286	1 566 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>401 286</b>	<b>1 566 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>601 286</b>	<b>1 766 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	2	1 838 322	2 297 902
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 838 322</b>	<b>2 297 902</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		62 623	47 078
Betalbar skatt	2	605 482	166 607
Konserngjeld		4 238 074	3 140 074
Annen kortsiktig gjeld		224 843	576 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>5 131 022</b>	<b>3 929 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 969 344</b>	<b>6 227 841</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 570 631</b>	<b>7 994 335</b>

13.12.2023  
Styret i Property- Invest 2 AS

Ola Røvik  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Property- Invest 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Kostnad til revisor var i 2022 kr 35 000,- inkl mva.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	682 185	1 66 607
Endring i utsatt skatt	-459 580	2 210 629
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>222 605</b>	<b>2 377 236</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-86 162	10 805 618
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 089 003	0
Avgitt konsernbidrag	-1 098 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>904 841</b>	<b>10 805 618</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	682 185	1 66 607
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-241 560	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	1 64 857	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>605 482</b>	<b>1 66 607</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	8 356 008	10 445 011	2 089 003
<b>Sum</b>	<b>8 356 008</b>	<b>10 445 011</b>	<b>2 089 003</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 356 008</b>	<b>10 445 011</b>	<b>2 089 003</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 838 322</b>	<b>2 297 902</b>	<b>459 581</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	100 000	1 566 494	1 766 494
Årets resultat			-308 767	-308 767
Konsernbidrag avgitt			-856 440	-856 440
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>401 286</b>	<b>601 286</b>

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og har avlagt årsregnskapet etter denne forutsetningen.



## Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har ytt lån til styrets leder og nærstående med kr 401 221.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022
<b>Fordringer</b>	
R-O Holding AB	1 751 748
Melior Futuri AS	5 417 791
<b>Sum</b>	<b>7 169 539</b>
<b>Gjeld</b>	
STA In AS	3 140 074
<b>Sum</b>	<b>3 140 074</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PROPERTY- INVEST 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
RINTERNATIONAL HOLDINGS AB	100	100,0