



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 193 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A: PROPERTY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ura 25
6230 SYKKYLVEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Andreas Hjellegjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			26 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		15 425	85 124
Sum kostnader		15 425	111 124
Driftsresultat		-15 425	-111 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			20 000
Sum finansinntekter			20 000
Netto finans		0	20 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 425	-91 124
Skattekostnad på ordinært resultat		20 047	-20 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 472	-71 077
Årsresultat		-35 472	-71 077
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 472	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-71 077
Sum overføringer og disponeringer		-35 472	-71 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			20 047
Sum immaterielle eiendeler			20 047
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 203 808	
Sum varige driftsmidler	4	1 203 808	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		242 693	
Sum finansielle anleggsmidler		242 693	
Sum anleggsmidler		1 446 501	20 047
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		263 412	
Sum fordringer		263 412	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 569	271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 569	271
Sum omløpsmidler		266 981	271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 713 482	20 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-71 077	-71 077
Udekket tap		35 472	
Sum opptjent egenkapital		-106 548	-71 077
Sum egenkapital	5	-82 118	-46 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		499 150	19 000
Øvrig langsiktig gjeld		51 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		550 150	39 000
Sum langsiktig gjeld		550 150	39 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 245 450	27 965
Sum kortsiktig gjeld		1 245 450	27 965
Sum gjeld		1 795 600	66 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 713 482	20 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 616780

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 193 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A: PROPERTY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ura 25
6230 SYKKYLVEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Andreas Hjellegjerde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 931 193 341
A: PROPERTY UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			26 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		15 425	85 124
Sum kostnader		15 425	111 124
Driftsresultat		-15 425	-111 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			20 000
Sum finansinntekter			20 000
Netto finans		0	20 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 425	-91 124
Skattekostnad på ordinært resultat		20 047	-20 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 472	-71 077
Årsresultat		-35 472	-71 077
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 472	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-71 077
Sum overføringer og disponeringer		-35 472	-71 077



Organisasjonsnr: 931 193 341
A: PROPERTY UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			20 047
Sum immaterielle eiendeler			20 047

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 203 808	
Sum varige driftsmidler	4	1 203 808	

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		242 693	
Sum finansielle anleggsmidler		242 693	

Sum anleggsmidler		1 446 501	20 047
-------------------	--	-----------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		263 412	
Sum fordringer		263 412	

Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 569	271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 569	271

Sum omløpsmidler		266 981	271
------------------	--	---------	-----

SUM EIENDELER		1 713 482	20 318
----------------------	--	------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-71 077	-71 077
Udekket tap		35 472	
Sum opptjent egenkapital		-106 548	-71 077
Sum egenkapital	5	-82 118	-46 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		499 150	19 000
Øvrig langsiktig gjeld		51 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		550 150	39 000
Sum langsiktig gjeld		550 150	39 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 245 450	27 965
Sum kortsiktig gjeld		1 245 450	27 965
Sum gjeld		1 795 600	66 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 713 482	20 318



Organisasjonsnr: 931 193 341
A: PROPERTY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note
5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

I løpet av regnskapsåret 2024 har selskapet fullført byggingen av en hytte, som per balansedato ennå ikke er solgt. Kostnadene forbundet med byggingen er kapitalisert som anleggsmidler under 'Varige driftsmidler'. Eventuell gevinst eller tap ved salg vil bli realisert og ført i regnskapet i det året salget blir gjennomført (forventet 2025). Det er ingen usikkerhet knyttet til selskapets fortsatte drift. Selskapet har gjennomført investeringer (hyttebygging) i 2024, og forventer normal virksomhet og realisering av inntekter ved salg i 2025

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1203808.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1203808.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1203808.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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



Årsregnskap for 2024
A: Property Utvikling AS
Orgnr: 931193341

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Konserntilknytning	7
Note 3: Årsverk	7
Note 4: Anleggsmidler	7
Note 5: Fortsatt drift	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2023	2024
Driftsinntekter		0	0
Varekostnad		26 000	0
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad		85 124	15 425
Driftskostnader		111 124	15 425
Driftsresultat		-111 124	-15 425

Finansinntekter og kostnader

	Note	2023	2024
Inntekt på andre investeringer		20 000	0
Finansinntekter		20 000	0
Finanskostnader		0	0
Finansinntekter og kostnader		20 000	0

Årsresultat

	Note	2023	2024
Driftsresultat		-111 124	-15 425
Finansinntekter og kostnader		20 000	0
Resultat før skattekostnad		-91 124	-15 425
Skattekostnad		-20 047	20 047
Årsresultat		-71 077	-35 472

Overføringer

	2023	2024
Avsatt til annen egenkapital	-71 077	0
Overført til udekket tap	0	-35 472
Sum overføringer	-71 077	-35 472



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2023	2024
Utsatt skattefordel		20 047	0
Immaterielle eiendeler		20 047	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	1 203 808
Varige driftsmidler	4	0	1 203 808
Andre fordringer		0	242 693
Finansielle anleggsmidler		0	242 693
Anleggsmidler		20 047	1 446 501

Omløpsmidler

	Note	2023	2024
Kundefordringer		0	263 412
Fordringer		0	263 412
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271	3 569
Omløpsmidler		271	266 981

Eiendeler

	Note	2023	2024
Anleggsmidler		20 047	1 446 501
Omløpsmidler		271	266 981
Eiendeler		20 318	1 713 481

Egenkapital

	Note	2023	2024
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Innskutt egenkapital		24 430	24 430
Udekket tap		0	-35 472
Annen egenkapital		-71 077	-71 077
Opptjent egenkapital		-71 077	-106 548
Egenkapital	5	-46 647	-82 118



Gjeld

	Note	2023	2024
Avsetning for forpliktelser		0	0
Langsiktig konserngjeld		19 000	499 150
Øvrig langsiktig gjeld		20 000	51 000
Annen langsiktig gjeld		39 000	550 150
Leverandørgjeld		27 965	1 245 450
Kortsiktig gjeld		27 965	1 245 450
Gjeld		66 965	1 795 600

Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2024
Egenkapital		-46 647	-82 118
Gjeld		66 965	1 795 600
Egenkapital og gjeld		20 318	1 713 481

Sykkylven , 12.06.2025
Styret i A: Property Utvikling AS

Andreas Hjellegjerde
Styrets leder

Lene Hjellegjerde
Styremedlem

Conta Årsoppgjør, A: Property Utvikling AS
- 5 -



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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



Note 2: Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap av A: Property AS med forretningskommune i Sykkylven.

Note 3: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2024.

Note 4: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost 01.01		0
Tilgang i året	+	1 203 808
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	1 203 808
Akkumulerte avskrivninger 01.01		0
Årets ordinære avskrivninger	+	0
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	0
Bokført verdi 31.12		1 203 808
Økonomisk levetid		0 år

Note 5: Fortsatt drift

Er det usikkerhet om fortsatt drift i selskapet? Ja.

I løpet av regnskapsåret 2024 har selskapet fullført byggingen av en hytte, som per balansedato ennå ikke er solgt. Kostnadene forbundet med byggingen er kapitalisert som anleggsmidler under 'Varige driftsmidler'. Eventuell gevinst eller tap ved salg vil bli realisert og ført i regnskapet i det året salget blir gjennomført (forventet 2025). Det er ingen usikkerhet knyttet til selskapets fortsatte drift. Selskapet har gjennomført investeringer (hyttebygging) i 2024, og forventer normal virksomhet og realisering av inntekter ved salg i 2025