



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 406 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	56 250	51 084
Tap på fordring		-95 035	-210 663
Sum kostnader		-38 785	-159 579
Driftsresultat		38 785	159 579
Netto finans			
Annen finanskostnad		1 907	903
Sum finanskostnader		1 907	903
Netto finans		-1 907	-903
Resultat før skattekostnad		36 878	158 676
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		36 878	158 676
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		36 878	158 676
Sum overføringer og disponeringer	4	36 878	158 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 031 717	1 031 717
Investeringer i aksjer og andeler	6	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1 031 719	1 031 719
Sum anleggsmidler		1 031 719	1 031 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	1	1
Sum fordringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	0
Sum omløpsmidler		3	1
SUM EIENDELER		1 031 722	1 031 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		32 607 776	32 644 653
Sum opptjent egenkapital		-32 607 776	-32 644 653
Sum egenkapital	4	-32 507 776	-32 544 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Aksjonærlån og nærstående	8	33 539 498	33 539 498
Sum annen langsiktig gjeld		33 539 498	33 539 498
Sum langsiktig gjeld		33 539 498	33 539 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 875
Betalbar skatt	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	36 875
Sum gjeld		33 539 498	33 576 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 722	1 031 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 603181

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 406 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROPERTY HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 990 406 723
PROPERTY HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	56 250	51 084
Tap på fordring		-95 035	-210 663
Sum kostnader		-38 785	-159 579
Driftsresultat		38 785	159 579
Annen finanskostnad		1 907	903
Sum finanskostnader		1 907	903
Netto finans		-1 907	-903
Resultat før skattekostnad		36 878	158 676
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		36 878	158 676
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		36 878	158 676
Sum overføringer og disponeringer	4	36 878	158 676



Organisasjonsnr: 990 406 723
PROPERTY HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5		1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 6		1 031 717	1 031 717
Investeringer i aksjer og andeler 6		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1 031 719	1 031 719
Sum anleggsmidler		1 031 719	1 031 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer 7		1	1
Sum fordringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 2		2	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	0
Sum omløpsmidler		3	1
SUM EIENDELER		1 031 722	1 031 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		32 607 776	32 644 653
Sum opptjent egenkapital		-32 607 776	-32 644 653
Sum egenkapital	4	-32 507 776	-32 544 653



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Aksjonærlån og nærstående	8	33 539 498	33 539 498
Sum annen langsiktig gjeld		33 539 498	33 539 498
Sum langsiktig gjeld		33 539 498	33 539 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 875
Betalbar skatt	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	36 875
Sum gjeld		33 539 498	33 576 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 722	1 031 720



Organisasjonsnr: 990 406 723
PROPERTY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Langsiktige investeringer er bokført til kostpris. Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt og selskapet er avhengig av tilførsel av ny kapital og refinansiering for å sikre fortsatt drift. Det alt vesentlige av selskapets gjeld er til nærstående. Styret anser at selskapets fordringshavere er best tjent med at selskapet søker å videreføre eksisterende investeringsprosjekter og avklare poster med eksterne kreditorer.

Note

2

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3, 4, 5, 6, 7, 8

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 3 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2024 2023
Regnskapsmessig resultat før skatt 36 878 158 676 Permanente forskjeller 0
1 403 420 Endring i midlertidige forskjeller -95 035 -1 612 373 Årets
skattepliktige inntekt -58 158 -50 278 Betalbar skatt 0 0 Endring i utsatt
skatt 0 0 Skattekostnad 0 0 Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og
skatteeffekten av disse: Fordel Forpliktelse Fremførbart underskudd 108 481
0 Sum 108 481 0 Utsatt skattefordel/forpliktelse 23 866 0 Netto utsatt
skattefordel/forpliktelse i balansen 0 0 I samsvar med god regnskapsskikk
for små foretak er utsatt skattefordel unnlatt balanseført. Note 4 -
Egenkapital Aksjekapital Udekket tap Sum Egenkapital pr 1.1.24 100 000 -32
644 653 -32 544 653 Årets resultat 0 36 878 36 878 Egenkapital pr 31.12.24
100 000 -32 607 776 -32 507 776 Selskapets aksjonærer var pr 31.12.2023
:Johannes Sjøflot - 45% Rune Gjendemsjø - 45% George Haben - 10% 1.000
aksjer, pålydende kr 100, total aksjekapital kr 100.000 Selskapet har ingen
egne aksjer. Det er i regnskapsåret ikke omsatt egne aksjer. Note 5 - Aksjer
i datterselskap Selskap Antall Andel Resultat Bokført egenkapital Bokført
verdi GS Utvikling AS, Oslo 1 000 100 % -1 819 061 -21 372 021 1 Sum
investeringer i datterselskap 1 Note 6 - Andre anleggsaksjer Antall Andel
Resultat Bokført egenkapital Bokført verdi Knarrevik Fastighet AB, SV 40 40
% 1 Sum langsiktige aksjeinvesteringer 1 Selskapet har avgitt et lån til
Knarrevik Fastighet AB på i underkant av MSEK 2. Lånet er skrevet ned til
NOK 1.031.717. Note 7 - Konsernmellomværender Selskap Fordring pålydende
Fordring bokført Gjeld GS Utvikling AS 797 438 1 0 Sum 797 438 1 0 Note 8 -
Gjeld til aksjonærer og nærstående Selskapets gjeld til aksjonærer og
nærstående står tilbake for annen gjeld. Gjelden renteberegnes ikke.



Property Holding AS

Resultatregnskap

	Noter	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-56 250	-51 084
Tap på fordring		95 035	210 663
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>38 785</u>	<u>159 579</u>
Driftsresultat		<u>38 785</u>	<u>159 579</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre finanskostnader		-1 908	-904
Netto finansresultat		<u>-1 908</u>	<u>-904</u>
Resultat før skattekostnad		<u>36 878</u>	<u>158 676</u>
Skattekostnad	3	0	0
ÅRSRESULTAT		<u><u>36 878</u></u>	<u><u>158 676</u></u>
OVERFØRINGER			
Til dekning av tidligere udekket tap		-36 878	0
Fremføres som udekket tap		0	-158 676
Sum overføringer	4	<u><u>-36 878</u></u>	<u><u>-158 676</u></u>



Property Holding AS

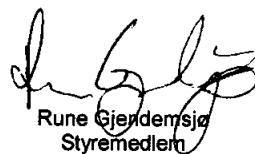
Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2024	2023
Anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	5	1	1
Andre anleggsaksjer	6	1	1
Lån til tilknyttede selskap	6	1 031 717	1 031 717
Sum anleggsmidler		1 031 719	1 031 719
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer på selskap i samme konsern m.m.	7	1	1
<i>Sum fordringer</i>		<u>1</u>	<u>1</u>
Bankinnskudd		3	0
Sum omløpsmidler		4	1
SUM EIENDELER		1 031 722	1 031 720
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital (1.000 aksjer á kr 100)		100 000	100 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-32 607 776	-32 644 653
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>-32 607 776</u>	<u>-32 644 653</u>
Sum egenkapital	4	-32 507 776	-32 544 653
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til aksjonærer og nærstående	8	33 539 498	33 539 498
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<u>33 539 498</u>	<u>33 539 498</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	36 875
Betalbar skatt	3	0	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>0</u>	<u>36 875</u>
Sum gjeld		33 539 498	33 576 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 722	1 031 720

Oslo, 21.juni 2025



Johannes Sjøfot
Styrets leder



Rune Gjendemsjø
Styremedlem



George Håben
Styremedlem



Property Holding AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Langsiktige investeringer er bokført til kostpris.

Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor er godtgjort med kr 42.500 som gjelder ordinær revisjon. Revisor er fravalgt med virkning fra regnskapsåret 2024.

Øvrige driftskostnader er kun ordinære driftskostnader. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	36 878	158 676
Permanente forskjeller	0	1 403 420
Endring i midlertidige forskjeller	-95 035	-1 612 373
Årets skattepliktige inntekt	-58 158	-50 278
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse:

	Fordel	Forpliktelse
Fremførbart underskudd	108 481	0
Sum	108 481	0
Utsatt skattefordel/forpliktelse	23 866	0
Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen	0	0

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel unnlatt balanseført.



Property Holding AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1.24	100 000	-32 644 653	-32 544 653
Årets resultat	0	36 878	36 878
Egenkapital pr 31.12.24	100 000	-32 607 776	-32 507 776

Selskapets aksjonærer var pr 31.12.2023

:Johannes Sjøflot - 45%

Rune Gjendemsjø - 45%

George Haben - 10%

1.000 aksjer, pålydende kr 100, total aksjekapital kr 100.000

Selskapet har ingen egne aksjer. Det er i regnskapsåret ikke omsatt egne aksjer.

Selskapets egenkapital er tapt og selskapet er avhengig av tilførsel av ny kapital og refinansiering for å sikre fortsatt drift. Det alt vesentlige av selskapets gjeld er til nærstående. Styret anser at selskapets fordringshavere er best tjent med at selskapet søker å videreføre eksisterende investeringsprosjekter og avklare poster med eksterne kreditorer.

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Antall	Andel	Resultat	Bokført egenkapital	Bokført verdi
GS Utvikling AS, Oslo	1 000	100 %	-1 819 061	-21 372 021	1
Sum investeringer i datterselskap					1

Note 6 - Andre anleggsaksjer

	Antall	Andel	Resultat	Bokført egenkapital	Bokført verdi
Knarrevik Fastighet AB, SV	40	40 %			1
Sum langsiktige aksjainvesteringer					1

Selskapet har avgitt et lån til Knarrevik Fastighet AB på i underkant av MSEK 2.

Lånet er skrevet ned til NOK 1.031.717.

Note 7 - Konsernmellomværender

Selskap	Fordring pålydende	Fordring bokført	Gjeld
GS Utvikling AS	797 438	1	0
Sum	797 438	1	0

Note 8 - Gjeld til aksjonærer og nærstående

Selskapets gjeld til aksjonærer og nærstående står tilbake for annen gjeld. Gjelden renteberegnes ikke.