



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Røvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	1 049 780	96 102
Sum kostnader		1 049 780	96 102
Driftsresultat		-1 049 780	-96 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		741	9 940
Sum finansinntekter		741	9 940
Annen rentekostnad		64 453	0
Annen finanskostnad		5 617	0
Sum finanskostnader		70 070	0
Netto finans		-69 330	9 940
Resultat før skattekostnad		-1 119 110	-86 162
Skattekostnad	3, 4	-561 525	-18 955
Årsresultat		-557 584	-67 207
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		78 000	1 092 000
Udekket tap		-228 298	0
Annen egenkapital		-407 286	-1 159 207
Sum overføringer og disponeringer		-557 584	-67 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 989 829	6 170 760
Sum fordringer		4 989 829	6 170 760
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	0
Sum omløpsmidler		5 054 671	6 170 760
SUM EIENDELER		5 054 671	6 170 760

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	407 286
Udekket tap	7	228 298	0
Sum opptjent egenkapital		-228 298	407 286
Sum egenkapital		-28 298	607 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 470 658	1 838 322
Sum avsetninger for forpliktelser		1 470 658	1 838 322
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 470 658	1 838 322
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	129
Leverandørgjeld		575 140	62 623
Betalbar skatt	3, 4	110 956	297 482
Skyldige offentlige avgifter		-1 724	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 120 327	3 140 074
Annen kortsiktig gjeld		807 613	224 843
Sum kortsiktig gjeld		3 612 312	3 725 151
Sum gjeld		5 082 970	5 563 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 054 671	6 170 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 337253

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Røvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.03.2025



Organisasjonsnr: 888 920 722
PROPERTY- INVEST 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	1 049 780	96 102
Sum kostnader		1 049 780	96 102
Driftsresultat		-1 049 780	-96 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		741	9 940
Sum finansinntekter		741	9 940
Annen rentekostnad		64 453	0
Annen finanskostnad		5 617	0
Sum finanskostnader		70 070	0
Netto finans		-69 330	9 940
Resultat før skattekostnad		-1 119 110	-86 162
Skattekostnad	3, 4	-561 525	-18 955
Årsresultat		-557 584	-67 207
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		78 000	1 092 000
Udekket tap		-228 298	0
Annen egenkapital		-407 286	-1 159 207
Sum overføringer og disponeringer		-557 584	-67 207



Organisasjonsnr: 888 920 722
PROPERTY- INVEST 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler	5	0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	5	4 989 829	6 170 760
Sum fordringer		4 989 829	6 170 760
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	0
Sum omløpsmidler		64 842	0
Sum omløpsmidler		5 054 671	6 170 760
SUM EIENDELER		5 054 671	6 170 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	0	407 286
Udekket tap	7	228 298	0
Sum opptjent egenkapital		-228 298	407 286
Sum egenkapital		-28 298	607 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 470 658	1 838 322
Sum avsetninger for forpliktelses		1 470 658	1 838 322
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 470 658	1 838 322
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	129
Leverandørgjeld		575 140	62 623
Betalbar skatt	3, 4	110 956	297 482
Skyldige offentlige avgifter		-1 724	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 120 327	3 140 074
Annen kortsiktig gjeld		807 613	224 843
Sum kortsiktig gjeld		3 612 312	3 725 151
Sum gjeld		5 082 970	5 563 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 054 671	6 170 760



Organisasjonsnr: 888 920 722
PROPERTY- INVEST 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2120649.00	5769538.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220327.00	3140074.00

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

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	326338.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er gitt lån og andre ytelser til selskapets styreleder og nærstående som det ikke er stilt betryggende sikkerhet for. Dette er i strid med aksjelovens § 8-7



PROPERTY- INVEST 2 AS
888 920 722

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-1 049 780	-96 102
Sum driftskostnader		-1 049 780	-96 102
Driftsresultat		-1 049 780	-96 102
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		741	9 940
Sum finansinntekter		741	9 940
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-64 453	0
Annen finanskostnad		-5 617	0
Sum finanskostnader		-70 070	0
Netto finans		-69 330	9 940
Resultat før skattekostnad		-1 119 110	-86 162
Skattekostnad	3, 4	561 525	18 955
Årsresultat		-557 584	-67 207
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		78 000	1 092 000
Annen egenkapital		-407 286	-1 159 207
Udekket tap		-228 298	0
Sum overføringer		-557 584	-67 207



PROPERTY- INVEST 2 AS
888 920 722

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 989 829	6 170 760
Sum fordringer		4 989 829	6 170 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 842	0
Sum omløpsmidler		5 054 671	6 170 760
SUM EIENDELER		5 054 671	6 170 760



PROPERTY- INVEST 2 AS
888 920 722

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	407 286
Udekket tap	7	-228 298	0
Sum opptjent egenkapital		-228 298	407 286
Sum egenkapital		-28 298	607 286
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 470 658	1 838 322
Sum avsetning for forpliktelser		1 470 658	1 838 322
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	129
Leverandørgjeld		575 140	62 623
Betalbar skatt	3, 4	110 956	297 482
Skyldige offentlige avgifter		-1 724	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 120 327	3 140 074
Annen kortsiktig gjeld		807 613	224 843
Sum kortsiktig gjeld		3 612 312	3 725 151
Sum gjeld		5 082 970	5 563 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 054 671	6 170 760

Skaun, 28.02.2025

Ola Røvik
styrets leder



PROPERTY- INVEST 2 AS
888 920 722

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



PROPERTY- INVEST 2 AS
888 920 722

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	128 000	35 000
Andre tjenester	-25 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	103 000	35 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-193 861	440 625
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-367 664	-459 580
Skattekostnad	-561 525	-18 955

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 119 110	-86 162
Permanente forskjeller	52 255	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 671 202	2 089 002
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-100 000	-1 400 000
Skattepliktig inntekt	504 347	602 840

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	132 956	440 625
Betalbar skatt på konsernbidrag	-22 000	-308 000
Sum betalbar skatt i balansen	110 956	132 625

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	8 356 009	6 684 807	1 671 202
Netto forskjeller	8 356 009	6 684 807	1 671 202
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	8 356 009	6 684 807	1 671 202
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 838 322	1 470 658	367 664

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	326 338

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er gitt lån og andre ytelser til selskapets styreleder og nærstående som det ikke er stilt betryggende sikkerhet for. Dette er i strid med aksjelovens § 8-7



PROPERTY- INVEST 2 AS
888 920 722

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RINTERNATIONAL HOLDINGS AB	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	100 000	407 286	0	607 286
Årsresultat	0	0	-329 286	-228 298	-557 584
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-78 000	0	-78 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	100 000	0	-228 298	-28 298

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 120 649	5 769 538

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	220 327	3 140 074