



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 039 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Austerdalsvegen 7
4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Egil Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		29 910	80
Sum kostnader		29 910	80
Driftsresultat		-29 910	-80
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 910	-80
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 243	-1 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 153	1 163
Årsresultat	4	-31 153	1 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 153	1 163
Totalresultat		-31 153	1 163
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 990	
Avsatt til annen egenkapital			1 163
Overført fra annen egenkapital		-1 163	
Sum overføringer og disponeringer		-31 153	1 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 243
Sum immaterielle eiendeler			1 243
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	21 001	1
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		21 001	1
Sum anleggsmidler		21 001	1 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 126	24 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 126	24 350
Sum omløpsmidler		10 126	24 350
SUM EIENDELER		31 127	25 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 163
Udekket tap		29 990	
Sum opptjent egenkapital		-29 990	1 163
Sum egenkapital	4	-5 560	25 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 686	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	30 001	1
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		36 687	1
Sum gjeld		36 687	1
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 127	25 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349302

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 039 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO PROPERTY INVESTMENT AS
Forretningsadresse: c/o Jan Egil Larsen
Skaren 38
4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Jan Egil Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 926 039 628
PRO PROPERTY INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		29 910	80
Sum kostnader		29 910	80
Driftsresultat		-29 910	-80
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 910	-80
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 243	-1 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 153	1 163
Årsresultat	4	-31 153	1 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 153	1 163
Totalresultat		-31 153	1 163
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 990	
Avsatt til annen egenkapital			1 163
Overført fra annen egenkapital		-1 163	
Sum overføringer og disponeringer		-31 153	1 163



Organisasjonsnr: 926 039 628
PRO PROPERTY INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 243
Sum immaterielle eiendeler			1 243
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	21 001	1
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		21 001	1
Sum anleggsmidler		21 001	1 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 126	24 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 126	24 350
Sum omløpsmidler		10 126	24 350
SUM EIENDELER		31 127	25 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 163
Udekket tap		29 990	
Sum opptjent egenkapital		-29 990	1 163
Sum egenkapital	4	-5 560	25 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 686	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	30 001	1
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		36 687	1
Sum gjeld		36 687	1
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 127	25 594



Organisasjonsnr: 926 039 628
PRO PROPERTY INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pro Property Investment AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pro Property Investment AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 31.12. 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Gjedrem-Gilje
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GZCEU-WOTNW-6NKYU-YJAP-USH4E-HPEIX



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."

Øyvind Gjedrem-Gilje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-963673

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 07:56:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZCEU-WOTNW-6NKYU-YJAPP-USH4E-HPEIX

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/validate>



Årsregnskap 2021

Pro Property Investment AS

Organisasjonsnr: 926 039 628



Resultatregnskap
Pro Property Investment AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		29 910	80
Sum driftskostnader		29 910	80
Driftsresultat		-29 910	-80
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 910	-80
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 243	-1 243
Årsresultat	4	-31 153	1 163
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 163
Overført til udekket tap		29 990	0
Overført fra annen egenkapital		1 163	0
Sum overføringer		-31 153	1 163



Balanse
Pro Property Investment AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 243
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 243</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	21 001	1
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 001</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 001</u>	<u>1 244</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 126	24 350
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>10 126</u>	<u>24 350</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 126</u>	<u>24 350</u>
Sum eiendeler		<u>31 127</u>	<u>25 594</u>



Balanse
Pro Property Investment AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	1 163
Udekket tap		-29 990	0
Sum opptjent egenkapital		-29 990	1 163
Sum egenkapital	4	-5 560	25 593
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 686	0
Kortsiktig konserngjeld	6	30 001	1
Sum kortsiktig gjeld		36 687	1
Sum gjeld		36 687	1
Sum egenkapital og gjeld		31 127	25 594

Styret i Pro Property Investment AS

Jan Egil Larsen
Styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Note 1 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 2 Lønnskostnader

Pro Property Investment AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 243	-1 243
Skattekostnad ordinært resultat	1 243	-1 243
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-29 910	-80
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-29 910	-5 650
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 560	-5 650	29 910
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	35 560	0	-35 560
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 650	-5 650
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 243	-1 243

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -31 153 etter skatt, mot kr. 1 163 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Selskapet har fått lån fra konsernselskapet på kr -30 001 og dermed driver ikke for kreditors regning. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat
DS/FKV/TS			
Pro Property Grenland AS	Skien	70,0%	16 900
Pro Property Klepp AS	Kleppe	70,0%	199 943
Sum			216 843
			110 790



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	30 001	1
Sum	30 001	1