



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 971 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Stålfjæra 1
0975 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: Geir Steffens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			20 000
Annen driftsinntekt		1 947 177	1 852 153
Sum inntekter		1 947 177	1 872 153
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 500	366 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 042 646	382 821
Sum kostnader		1 411 146	749 221
Driftsresultat		536 031	1 122 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 047	159
Annen finansinntekt		6 259	3 210
Sum finansinntekter		7 306	3 369
Annen rentekostnad		841 532	561 066
Sum finanskostnader		841 532	561 066
Netto finans		-834 226	-557 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 195	565 235
Skattekostnad på resultat	3	-65 603	154 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 592	410 308
Årsresultat	4	-232 592	410 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-232 592	410 308
Totalresultat		-232 592	410 308
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			410 308
Overført fra annen egenkapital		-232 592	
Sum overføringer og disponeringer		-232 592	410 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 260 563	12 563 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	12 260 563	12 563 918
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 500 000	5 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			750 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 500 000	5 750 000
Sum anleggsmidler		17 760 563	18 313 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 375	140 627
Andre kortsiktige fordringer		104 493	1 960
Sum fordringer		113 868	142 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 086	162 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 086	162 616
Sum omløpsmidler		118 953	305 203
SUM EIENDELER		17 879 516	18 619 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	86 000	86 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		7 740	7 740
Annen innskutt egenkapital		109 598	109 598
Sum innskutt egenkapital		203 338	203 338
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 236 308	1 468 900
Sum opptjent egenkapital		1 236 308	1 468 900
Sum egenkapital	4	1 439 646	1 672 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 151 232	1 216 835
Sum avsetninger for forpliktelser		1 151 232	1 216 835
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 366 000	14 143 002
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	13 366 000	14 143 002
Sum langsiktig gjeld		14 517 232	15 359 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 769	-8 440
Betalbar skatt	3		172 921
Skyldig offentlige avgifter			18 590
Kortsiktig konserngjeld	5	350 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 440 868	1 403 975
Sum kortsiktig gjeld		1 922 638	1 587 046
Sum gjeld		16 439 870	16 946 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 879 516	18 619 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404344

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 971 940
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Stålfjæra 1
0975 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: Geir Steffens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 11.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 971 940
PRO EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			20 000
Annen driftsinntekt		1 947 177	1 852 153
Sum inntekter		1 947 177	1 872 153
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 500	366 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 042 646	382 821
Sum kostnader		1 411 146	749 221
Driftsresultat		536 031	1 122 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 047	159
Annen finansinntekt		6 259	3 210
Sum finansinntekter		7 306	3 369
Annen rentekostnad		841 532	561 066
Sum finanskostnader		841 532	561 066
Netto finans		-834 226	-557 698
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-65 603	154 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		-232 592	410 308
Årsresultat	4	-232 592	410 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-232 592	410 308
Totalresultat		-232 592	410 308
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			410 308
Overført fra annen egenkapital		-232 592	



Sum overføringer og
disponeringer

-232 592

410 308



Organisasjonsnr: 987 971 940
PRO EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 12 260 563 12 563 918

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 12 260 563 12 563 918

Sum varige driftsmidler 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5 5 500 000 5 000 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles 750 000

kontrollert virksomhet

Sum finansielle 5 500 000 5 750 000

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 17 760 563 18 313 918

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 375 140 627

Andre kortsiktige

fordringer 104 493 1 960

Sum fordringer 113 868 142 587

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 086 162 616

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 5 086 162 616

Sum omløpsmidler 118 953 305 203

SUM EIENDELER 17 879 516 18 619 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	86 000	86 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		7 740	7 740
Annen innskutt egenkapital		109 598	109 598
Sum innskutt egenkapital		203 338	203 338
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 236 308	1 468 900
Sum opptjent egenkapital		1 236 308	1 468 900
Sum egenkapital	4	1 439 646	1 672 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 151 232	1 216 835
Sum avsetninger for forpliktelse		1 151 232	1 216 835
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 366 000	14 143 002
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	13 366 000	14 143 002
Sum langsiktig gjeld		14 517 232	15 359 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 769	-8 440
Betalbar skatt	3		172 921
Skyldig offentlige avgifter			18 590
Kortsiktig konserngjeld	5	350 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 440 868	1 403 975
Sum kortsiktig gjeld		1 922 638	1 587 046
Sum gjeld		16 439 870	16 946 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 879 516	18 619 121



Organisasjonsnr: 987 971 940
PRO EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

Pro Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 971 940



Resultatregnskap			
Pro Eiendom Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	20 000
Annen driftsinntekt		1 947 177	1 852 153
Sum driftsinntekter		1 947 177	1 872 153
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	368 500	366 400
Annen driftskostnad		1 042 646	382 821
Sum driftskostnader		1 411 146	749 221
Driftsresultat		536 031	1 122 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 047	159
Annen finansinntekt		6 259	3 210
Annen rentekostnad		841 532	561 066
Resultat av finansposter		-834 226	-557 698
Resultat før skattekostnad		-298 195	565 235
Skattekostnad på resultat	3	-65 603	154 927
Årsresultat	4	-232 592	410 308
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	410 308
Overført fra annen egenkapital		232 592	0
Sum overføringer		-232 592	410 308
Pro Eiendom Invest AS		Side 2	



Balanse			
Pro Eiendom Invest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 260 563	12 563 918
Sum varige driftsmidler	2	12 260 563	12 563 918
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 500 000	5 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	750 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 500 000	5 750 000
Sum anleggsmidler		17 760 563	18 313 918
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 375	140 627
Andre kortsiktige fordringer		104 493	1 960
Sum fordringer		113 868	142 587
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 086	162 616
Sum omløpsmidler		118 953	305 203
Sum eiendeler		17 879 516	18 619 121
Pro Eiendom Invest AS		Side 3	



Balanse			
Pro Eiendom Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	86 000	86 000
Overkurs		7 740	7 740
Annen innskutt egenkapital		109 598	109 598
Sum innskutt egenkapital		203 338	203 338
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 236 308	1 468 900
Sum opptjent egenkapital		1 236 308	1 468 900
Sum egenkapital	4	1 439 646	1 672 238
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 151 232	1 216 835
Sum avsetning for forpliktelser		1 151 232	1 216 835
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 366 000	14 143 002
Sum annen langsiktig gjeld	8	13 366 000	14 143 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 769	-8 440
Betalbar skatt	3	0	172 921
Skyldig offentlige avgifter		0	18 590
Konserngjeld	5	350 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	1 440 868	1 403 975
Sum kortsiktig gjeld		1 922 638	1 587 046
Sum gjeld		16 439 870	16 946 883
Sum egenkapital og gjeld		17 879 516	18 619 121
Oslo, 07.05.2024 Styret i Pro Eiendom Invest AS			
_____ Geir Steffens styreleder/daglig leder			
Pro Eiendom Invest AS		Side 4	



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. Avskrivningsperioden 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.

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

Pro Eiendom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 615 818	14 615 818
Tilgang kjøpte driftsmidler	65 145	65 145
Anskaffelseskost 31.12.23	14 680 963	14 680 963
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 420 400	2 420 400
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	2 420 400	2 420 400
Bokført verdi 31.12.23	12 260 563	12 260 563
Årets ordinære avskrivninger	368 500	368 500
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	172 921
Endring i utsatt skatt	-65 603	-17 994
Skattekostnad ordinært resultat	-65 603	154 927
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-298 195	565 235
Permanente forskjeller	0	11
Endring i midlertidige forskjeller	223 908	220 759
Skattepliktig inntekt	-74 287	786 005
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	172 921
Sum betalbar skatt i balansen	0	172 921

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 267 986	5 482 100	214 114
Gevinst – og tapskonto	39 174	48 967	9 793
Sum	5 307 159	5 531 067	223 908



Akkumulert fremførbart underskudd	-74 287	0	74 287
Grunnlag for utsatt skatt	5 232 872	5 531 067	298 195
Utsatt skatt (22 %)	1 151 232	1 216 835	65 603

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	86 000	7 740	109 598	1 468 900	1 672 238
Årets resultat				-232 592	-232 592
Pr 31.12.2023	86 000	7 740	109 598	1 236 308	1 439 646

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring på Garm Utvikling AS	5 500 000	5 000 000
Fordring på Bingo Support AS	0	750 000
Fordring på Bingo Support AS ifm fisjon	0	125 002
Sum	5 500 000	5 875 002
Gjeld		
Gjeld til Bingo Support AS ifm fisjon	1 243 289	1 243 289
Gjeld til Garm Utvikling AS	350 000	0
Sum	1 593 289	1 243 289

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pro Eiendom Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	86	1 000,0	86 000
Sum	86		86 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GARM UTVIKLING AS	86	100,0	100,0



Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -232 592 etter skatt, mot overskudd kr. 410 308 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 366 000	14 143 002
Sum	13 366 000	14 143 002

Det er stilt sikkerhet i eiendommen Bedriftsveien 10 og Professor Birkelandsvei 24B.
Bokført verdi av panteobjektene utgjør kr 12 260 563..