



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 015 171  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRO UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Leilighet B 502  
Sogstiveien 68B  
1446 DRØBAK

### 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: Helge Bjørgum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 156 611	1 103 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 611</b>	<b>1 103 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		704 977	387 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 977</b>	<b>387 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 634</b>	<b>715 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		256	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	
Annen rentekostnad		239 611	127 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 611</b>	<b>127 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 355</b>	<b>-127 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>212 278</b>	<b>588 699</b>
Skattekostnad på resultat		44 071	127 840
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	
Avsatt til annen egenkapital		-131 793	460 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 550 738	8 550 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 550 738</b>	<b>8 550 738</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 550 738</b>	<b>8 550 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 714	19 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 714</b>	<b>19 543</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		498 240	364 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>498 240</b>	<b>364 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 954</b>	<b>384 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 064 692</b>	<b>8 934 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 970	2 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 970</b>	<b>32 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 116 890	3 248 682



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 116 890</b>	<b>3 248 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 149 860</b>	<b>3 281 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 530 811	5 484 700
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>5 530 811</b>	<b>5 484 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 530 811</b>	<b>5 484 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		44 071	127 840
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld		39 950	40 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 021</b>	<b>168 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 914 832</b>	<b>5 653 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 064 692</b>	<b>8 934 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445926

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 015 171  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRO UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Leilighet B 502  
Sogstiveien 68B  
1446 DRØBAK

#### 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: Helge Bjørgum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 28.05.2024

---

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: 985 015 171  
PRO UTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 156 611	1 103 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 156 611</b>	<b>1 103 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		704 977	387 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 977</b>	<b>387 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 634</b>	<b>715 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		256	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	
Annen rentekostnad		239 611	127 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 611</b>	<b>127 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 355</b>	<b>-127 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		212 278	588 699
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 071</b>	<b>127 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	
Avsatt til annen egenkapital		-131 793	460 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>168 207</b>	<b>460 859</b>





Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 530 811	5 484 700
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>5 530 811</b>	<b>5 484 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 530 811</b>	<b>5 484 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		44 071	127 840
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld		39 950	40 799
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 021</b>	<b>168 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 914 832</b>	<b>5 653 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 064 692</b>	<b>8 934 991</b>



Organisasjonsnr: 985 015 171  
PRO UTLEIE 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 Utleie AS

Org.nr. 985 015 171

## Resultatregnskap

## Balanse

## Noter

Utarbeidet av Spjudvik Regnskap AS  
Org.nr. 913 847 482



<b>Resultatregnskap</b>			
Pro Utleie AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		1 156 611	1 103 200
Sum driftsinntekter		<u>1 156 611</u>	<u>1 103 200</u>
Annen driftskostnad		704 977	387 461
Sum driftskostnader		<u>704 977</u>	<u>387 461</u>
Driftsresultat		<u>451 634</u>	<u>715 739</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		256	0
Annen rentekostnad		239 611	127 040
Resultat av finansposter		<u>-239 355</u>	<u>-127 040</u>
Resultat før skattekostnad		212 278	588 699
Skattekostnad på resultat		44 071	127 840
Resultat		<u>168 207</u>	<u>460 859</u>
Årsresultat		<u>168 207</u>	<u>460 859</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-131 793	460 859
Sum overføringer		<u>168 207</u>	<u>460 859</u>

Pro Utleie AS

Side 2



## Balanse

### Pro Utleie AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 550 738	8 550 738
Sum varige driftsmidler		<u>8 550 738</u>	<u>8 550 738</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>8 550 738</u>	<u>8 550 738</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		15 714	19 543
Sum fordringer		<u>15 714</u>	<u>19 543</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		498 240	364 710
Sum omløpsmidler		<u>513 954</u>	<u>384 253</u>
Sum eiendeler		<u>9 064 692</u>	<u>8 934 991</u>

Pro Utleie AS

Side 3

**Balanse**

## Pro Utleie AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 970	2 970
Sum innskutt egenkapital		<u>32 970</u>	<u>32 970</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 116 890	3 248 682
Sum opptjent egenkapital		<u>3 116 890</u>	<u>3 248 682</u>
Sum egenkapital		<u>3 149 860</u>	<u>3 281 652</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 530 811	5 484 700
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	3	<u>5 530 811</u>	<u>5 484 700</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		44 071	127 840
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		39 950	40 799
Sum kortsiktig gjeld		<u>384 021</u>	<u>168 639</u>
Sum gjeld		<u>5 914 832</u>	<u>5 653 339</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 064 692</u>	<u>8 934 991</u>

Drøbak, 14.05.2024  
Styret i Pro Utleie ASHege Bjørgum  
StyremedlemTrude Bjørgum  
StyremedlemHelge Bjørgum  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### 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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2023	2022
Andre ytelser	15 000	4 189
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>4 189</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 3 Langsiktig gjeld

### Oversikt over langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 530 811	5 484 700
Øvrig langsiktig gjeld	2 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 530 811</b>	<b>5 484 700</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner har sikkerhet i selskapets leiligheter. Disse leilighetene har en bokført verdi på kr. 8.550.738.

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonær på kr. 2.000.000. Denne gjelden er ikke renteberegnet i 2023.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Trude Bjørgum**

da8a99b6-7320-493b-8cb7-4247870cbedd - 2024-05-14 18:35:50 UTC +03:00  
BankID - 5631c5d4-b1a9-498e-911c-2f9126791477 - NO

**Hege Bjørgum**

ef5d747f-1092-48f1-8129-1a09690310a3 - 2024-05-15 08:56:52 UTC +03:00  
BankID - 664e7fde-07a1-4d1a-94d0-5a1a86310042 - NO

**Helge Bjørgum**

966c2309-674c-4797-8126-477e4549ee89 - 2024-05-24 23:43:40 UTC +03:00  
BankID - eb947f9e-1f47-411e-a361-b175517616c5 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende