



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 001 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPRIETA FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Vognvegen 9  
2315 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Gunnerius Aasterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 03.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	4 941	11 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 941</b>	<b>11 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 941</b>	<b>-11 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 553	67 898
Annen finansinntekt		25 269	
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-70 016	168 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 806</b>	<b>236 809</b>
Annen rentekostnad			1 404
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 806</b>	<b>235 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 866</b>	<b>223 439</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 918	42 993
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 784</b>	<b>180 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 784</b>	<b>180 446</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 784</b>	<b>180 446</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 784</b>	<b>180 446</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3		
Udekket tap	3		
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	20 784	180 446
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 784</b>	<b>180 446</b>



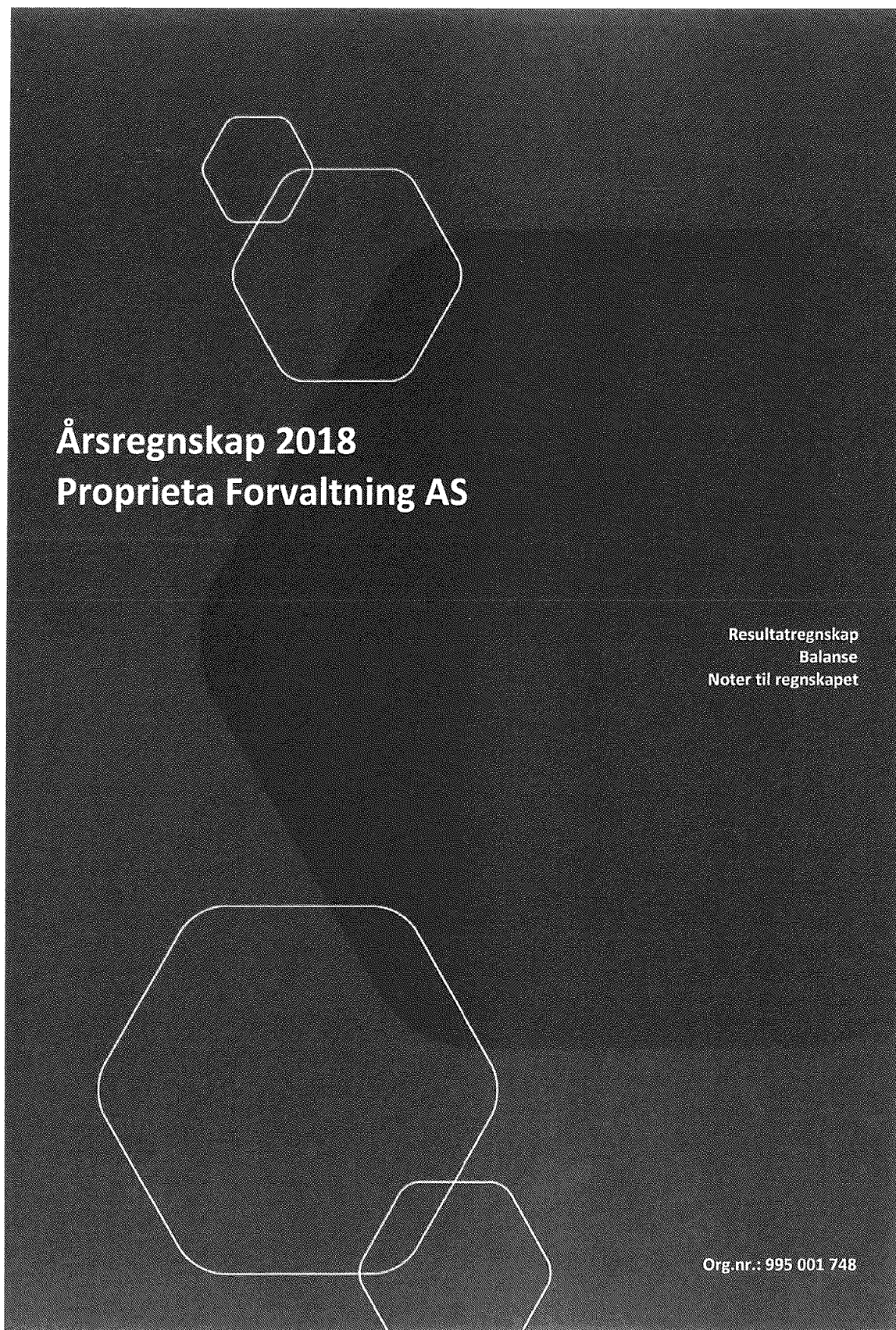
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 363 520	2 372 460
Investeringer i tilknyttet selskap	6	116 508	116 508
Investeringer i aksjer og andeler	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 480 028</b>	<b>2 488 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 480 028</b>	<b>2 488 968</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>	7		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	445 770	445 770
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>445 770</b>	<b>445 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 703	898 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>850 703</b>	<b>898 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 296 473</b>	<b>1 344 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 776 501</b>	<b>3 833 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 123 006	2 102 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 123 006</b>	<b>2 102 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 523 006</b>	<b>3 502 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	188 475	247 805
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>188 475</b>	<b>247 805</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 637	22 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 637</b>	<b>22 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 112</b>	<b>270 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		
Betalbar skatt	2	54 786	58 294
Annen kortsiktig gjeld		1 597	3 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 383</b>	<b>61 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>253 495</b>	<b>331 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 776 501</b>	<b>3 833 713</b>





<b>Resultatregnskap</b>			
Proprieta Forvaltning AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftskostnad	1	4 941	11 965
Sum driftskostnader		<u>4 941</u>	<u>11 965</u>
Driftsresultat		<u>-4 941</u>	<u>-11 965</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 553	67 898
Annen finansinntekt		25 269	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-70 016	168 911
Annen rentekostnad		0	1 404
Resultat av finansposter		<u>20 806</u>	<u>235 405</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		15 866	223 439
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 918	42 993
Ordinært resultat		<u>20 784</u>	<u>180 446</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>20 784</u>	<u>180 446</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	20 784	180 446
Sum overføringer		<u>20 784</u>	<u>180 446</u>



<b>Balanse</b>			
Proprieta Forvaltning AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 363 520	2 372 460
Investeringer i tilknyttet selskap	6	116 508	116 508
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 480 028</u>	<u>2 488 968</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 480 028</u>	<u>2 488 968</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	445 770	445 770
Sum investeringer		<u>445 770</u>	<u>445 770</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		850 703	898 975
Sum omløpsmidler		<u>1 296 473</u>	<u>1 344 745</u>
Sum eiendeler		<u>3 776 501</u>	<u>3 833 713</u>

**Balanse**

## Proprieta Forvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 123 006	2 102 223
Sum opptjent egenkapital		<u>2 123 006</u>	<u>2 102 223</u>
Sum egenkapital	3	<u>3 523 006</u>	<u>3 502 223</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	188 475	247 805
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 637	22 370
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 637</u>	<u>22 370</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	54 786	58 294
Annen kortsiktig gjeld		1 597	3 021
Sum kortsiktig gjeld		<u>56 383</u>	<u>61 315</u>
Sum gjeld		<u>253 495</u>	<u>331 490</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 776 501</u>	<u>3 833 713</u>

Hamar, 27.06.2019

Styret i Proprieta Forvaltning AS

Nils Solbraa

Gunnerius Aasterud

Sten Gunnar Torseter

Jo Simen Drågen

Mads Brannstorph



## 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### 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. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### 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

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.

### Revisor

Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar for 2018.  
Dette gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	54 412	58 294
Endring i utsatt skatt	-59 330	-15 301
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 918</b>	<b>42 993</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 866	223 439
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	220 707	19 453
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>236 573</b>	<b>242 892</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	54 786	58 294
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>54 786</b>	<b>58 294</b>

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

	2018	2017	Endring
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	253 942	323 958	70 016
Gevinst – og tapskonto	602 762	753 453	150 691
<b>Sum</b>	<b>856 704</b>	<b>1 077 411</b>	<b>220 707</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>188 475</b>	<b>247 805</b>	<b>59 330</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	1 400 000	2 102 223	3 502 223
Årets resultat		20 784	20 784
Pr 31.12.2018	1 400 000	2 123 006	3 523 006



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I PROPRIETA FORVALTNING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 400	1 000,00	1 400 000
Sum	1 400		1 400 000

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gunnerius Aasterud	280	20,0	20,0
Jo Simen Drågen	280	20,0	20,0
Mads Brannstorph	280	20,0	20,0
Nils Solbraa	280	20,0	20,0
Sten Gunnar Torseter	280	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 400	100,0	100,0

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Nils Solbraa		280
Sten Gunnar Torseter		280
Gunnerius Aasterud		280
Mads Brannstorph		280
Jo Simen Drågen		280

## Note 5 Aksjer i andre foretak - omløpsmidler

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
<b>Omløpsmidler</b>			
Sparebank1 Østlandet 5 715 aksjer	445 770	474 345	445 770
Sum	445 770	474 345	445 770

## Note 6 Aksjer i andre foretak - anleggsmidler

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Lån til selskapet
<b>Anleggsmidler</b>			
UPLB Fastighets AB	12,50	116 508	2 363 520
Sum		116 508	2 363 520

## Note 7 Gjeld til eiere

	2018	2017
<b>Fordringer</b>		
Fordring på eierne	0	0
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra eierne	8 637	0
Sum	8 637	0



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Proprieta Forvaltning AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Proprieta Forvaltning AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

### 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 revisjonsskikk 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>

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tollef Halvorsen  
Registrert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J1DAE-WUUGU-UB008-NE702-CP6HG-PPLLP



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>TM</sup> - 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."

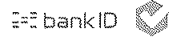
### Bjørn Tollef Halvorsen

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-27 22:14:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: J1DAE-NUU6U-LUB008-NE702-CP6H0-PPLLP

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](mailto: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>