



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 062 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO BOLIG AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 2
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Svein Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.11.2024

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 569 158	33 377 500
Sum inntekter		18 569 158	33 377 500
Kostnader			
Varekostnad		13 722 764	27 998 541
Lønnskostnad	1, 2	0	1 812
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	146 144	182 680
Annen driftskostnad	4	1 268 790	931 015
Sum kostnader		15 137 698	29 114 048
Driftsresultat		3 431 460	4 263 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 362	2 367
Annen finansinntekt		-2 287 319	0
Sum finansinntekter		-2 201 957	2 367
Annen rentekostnad		304 507	1 817 484
Annen finanskostnad		0	432 672
Sum finanskostnader		304 507	2 250 156
Netto finans		-2 506 464	-2 247 789
Resultat før skattekostnad		924 996	2 015 663
Skattekostnad	5, 6	707 838	456 940
Årsresultat		217 158	1 558 723
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	1 244 169
Annen egenkapital		217 158	314 554
Sum overføringer og disponeringer		217 158	1 558 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	584 576	730 720
Sum varige driftsmidler		584 576	730 720
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	882 500	882 500
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	8 888 524	11 002 049
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9, 10	3 573 444	0
Andre langsiktige fordringer	9	114 420	638 560
Sum finansielle anleggsmidler		13 458 887	12 523 109
Sum anleggsmidler		14 043 463	13 253 829
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	5 933 548	9 960 649
Sum varer		5 933 548	9 960 649
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9, 11	494 455	2 609 897
Sum fordringer		494 455	2 609 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827	2 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827	2 288
Sum omløpsmidler		6 430 830	12 572 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		20 474 293	25 826 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	-8 791	-8 791
Sum innskutt egenkapital		21 209	21 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 575 964	6 358 806
Sum opptjent egenkapital		6 575 964	6 358 806
Sum egenkapital		6 597 173	6 380 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	558 750	750 035
Sum avsetninger for forpliktelser		558 750	750 035
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 769 816	10 017 886
Langsiktig konserngjeld	8	0	2 995 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 463 672	2 030 100
Sum annen langsiktig gjeld		8 233 488	15 042 986
Sum langsiktig gjeld		8 792 238	15 793 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 527 817	1 723 539
Betalbar skatt	5, 6	899 123	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 427 039	1 595 088
Annen kortsiktig gjeld		230 903	335 000
Sum kortsiktig gjeld		5 084 882	3 653 627
Sum gjeld		13 877 120	19 446 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 474 294	25 826 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 758217

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 062 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO BOLIG AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 2
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Svein Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.11.2024

Revisjon

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, 09.12.2024

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: 916 062 869
PRO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 569 158	33 377 500
Sum inntekter		18 569 158	33 377 500
Kostnader			
Varekostnad		13 722 764	27 998 541
Lønnskostnad	1, 2	0	1 812
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	146 144	182 680
Annen driftskostnad	4	1 268 790	931 015
Sum kostnader		15 137 698	29 114 048
Driftsresultat		3 431 460	4 263 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 362	2 367
Annen finansinntekt		-2 287 319	0
Sum finansinntekter		-2 201 957	2 367
Annen rentekostnad		304 507	1 817 484
Annen finanskostnad		0	432 672
Sum finanskostnader		304 507	2 250 156
Netto finans		-2 506 464	-2 247 789
Resultat før skattekostnad		924 996	2 015 663
Skattekostnad	5, 6	707 838	456 940
Årsresultat		217 158	1 558 723
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	1 244 169
Annen egenkapital		217 158	314 554
Sum overføringer og disponeringer		217 158	1 558 723



Organisasjonsnr: 916 062 869
PRO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3, 7	584 576	730 720
Sum varige driftsmidler		584 576	730 720
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	8	882 500	882 500
Lån til foretak i samme konsern			
	8, 9	8 888 524	11 002 049
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	8, 9, 10	3 573 444	0
Andre langsiktige fordringer			
	9	114 420	638 560
Sum finansielle anleggsmidler		13 458 887	12 523 109
Sum anleggsmidler		14 043 463	13 253 829
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	7	5 933 548	9 960 649
Sum varer		5 933 548	9 960 649
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	9, 11	494 455	2 609 897
Sum fordringer		494 455	2 609 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 827	2 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827	2 288
Sum omløpsmidler		6 430 830	12 572 835
SUM EIENDELER		20 474 293	25 826 664



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	-8 791	-8 791
Sum innskutt egenkapital		21 209	21 209

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	6 575 964	6 358 806
Sum opptjent egenkapital		6 575 964	6 358 806

Sum egenkapital 6 597 173 6 380 015

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5, 6	558 750	750 035
Sum avsetninger for forpliktelseser		558 750	750 035

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 769 816	10 017 886
Langsiktig konserngjeld	8	0	2 995 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 463 672	2 030 100
Sum annen langsiktig gjeld		8 233 488	15 042 986

Sum langsiktig gjeld 8 792 238 15 793 021

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	1 527 817	1 723 539
Betalbar skatt	5, 6	899 123	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 427 039	1 595 088
Annen kortsiktig gjeld		230 903	335 000
Sum kortsiktig gjeld		5 084 882	3 653 627

Sum gjeld 13 877 120 19 446 648

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 20 474 294 25 826 664



Organisasjonsnr: 916 062 869
PRO BOLIG 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1812.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1812.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1033000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1033000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	448424.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	584576.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	146144.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
	8888524.00	11002049.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3573444.00	0.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2995000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3238017.00	3148161.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
12576387.00

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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5933488.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6518124.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	211339.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
Pro Bolig AS



Godkjent revisjonsselskap
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsvæien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Nygaardsgata 39, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pro Bolig AS som viser et overskudd på kr. 217 158. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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. desember 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 avvirket.



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS

Penneo Dokumentnr: 6HQSN-7CZBU-5QLZK-MIC82-AB4WH-CJ380



as.revision

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Askim, 28. november 2024
AS Revision

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6HQSN-7CZBU-5QLZK-MIC82-AB4WH-CJ380



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."

Mørck, Kristine Lillo

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-11-28 13:43:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HQSN-7CZBU-5QLZK-MIC82-A64WH-CJ380

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/validator>



Årsregnskap for
PRO BOLIG AS

916062869

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PRO BOLIG AS
916 062 869

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		18 569 158	33 377 500
Sum driftsinntekter		18 569 158	33 377 500
Driftskostnader			
Varekostnad		-13 722 764	-27 998 541
Lønnskostnad	1, 2	0	-1 812
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-146 144	-182 680
Annen driftskostnad	4	-1 268 790	-931 015
Sum driftskostnader		-15 137 698	-29 114 048
Driftsresultat		3 431 460	4 263 452
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		85 362	2 367
Annen finansinntekt		-2 287 319	0
Sum finansinntekter		-2 201 957	2 367
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-304 507	-1 817 484
Annen finanskostnad		0	-432 672
Sum finanskostnader		-304 507	-2 250 156
Netto finans		-2 506 464	-2 247 789
Resultat før skattekostnad		924 996	2 015 663
Skattekostnad	5, 6	-707 838	-456 940
Årsresultat		217 158	1 558 723
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	1 244 169
Annen egenkapital		217 158	314 554
Sum overføringer		217 158	1 558 723



PRO BOLIG AS
916 062 869

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	584 576	730 720
Sum varige driftsmidler		584 576	730 720
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	882 500	882 500
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	8 888 524	11 002 049
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9, 10	3 573 444	0
Andre langsiktige fordringer	9	114 420	638 560
Sum finansielle anleggsmidler		13 458 887	12 523 109
Sum anleggsmidler		14 043 463	13 253 829
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	5 933 548	9 960 649
Sum varer		5 933 548	9 960 649
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9, 11	494 455	2 609 897
Sum fordringer		494 455	2 609 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827	2 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 827	2 288
Sum omløpsmidler		6 430 830	12 572 835
SUM EIENDELER		20 474 294	25 826 664



PRO BOLIG AS
916 062 869

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	-8 791	-8 791
Sum innskutt egenkapital		21 209	21 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 575 964	6 358 806
Sum opptjent egenkapital		6 575 964	6 358 806
Sum egenkapital		6 597 173	6 380 015
Gjeld			
Avsetning og forpliktelse			
Utsatt skatt	5, 6	558 750	750 035
Sum avsetning for forpliktelse		558 750	750 035
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 769 816	10 017 886
Langsiktig konserngjeld	8	0	2 995 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 463 672	2 030 100
Sum annen langsiktig gjeld		8 233 488	15 042 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 527 817	1 723 539
Betalbar skatt	5, 6	899 123	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 427 039	1 595 088
Annen kortsiktig gjeld		230 903	335 000
Sum kortsiktig gjeld		5 084 882	3 653 627
Sum gjeld		13 877 120	19 446 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 474 294	25 826 664

Nordre Follo, 15.11.2024

Christian Svein Solli
styrets leder

Patrik Kolshus
styremedlem / daglig leder



PRO BOLIG AS
916 062 869

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



PRO BOLIG AS
916 062 869

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	1 812
Sum	0	1 812

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 033 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 033 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-448 424
Balanseført verdi per 31.12.	584 576
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	146 144

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	196 406	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	196 406	0

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	899 123	350 919
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-191 285	106 021
Skattekostnad	707 838	456 940
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	924 996	2 015 663
Permanente forskjeller	2 292 449	61 339
+/- Endring i midlertidige forskjeller	869 476	-7 062
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-474 852
Skattepliktig inntekt	4 086 921	1 595 088
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	899 123	350 919
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-350 919
Sum betalbar skatt i balansen	899 123	0



PRO BOLIG AS
916 062 869

Note 6 - 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
Omløpsmidler	687 500	362 374	325 126
Gevinst- og tapskonto	2 721 749	2 177 399	544 350
Netto forskjeller	3 409 249	2 539 773	869 476
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 409 249	2 539 773	869 476
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	750 035	558 750	191 285

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 933 488
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 518 124
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 888 524	11 002 049
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	3 573 444	0

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 995 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 238 017	3 148 161

Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	12 576 387
---	------------



PRO BOLIG AS
916 062 869

Note 10 - Sikkerhetsstillelser lån i andre selskaper

Pro Bolig AS har stillet sikkert for lån i følgende selskaper:

Ski Eiendomspartner AS

Lån i Oblinor 139659	1 550 000
Lån i Oblinor 95806	3 365 000
Totalt pr. 31.12.2023	4 915 000

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	211 339

Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CHRISTIAN AS	15	50,00	Ordinære
BEPA AS	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-8 791	6 358 806	6 380 015
Årsresultat	0	0	217 158	217 158
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-8 791	6 575 964	6 597 173