



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Morells vei 11
0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Bøe Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		89 000	0
Annen driftsinntekt		823 739	877 067
Sum inntekter		912 739	877 067
Kostnader			
Varekostnad		208 740	6 014
Annen driftskostnad		129 917	168 988
Sum kostnader		338 656	175 002
Driftsresultat		574 083	702 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 957	9 875
Annen finansinntekt		5 394	4 192
Sum finansinntekter		17 351	14 067
Annen rentekostnad		674 300	583 133
Sum finanskostnader		674 300	583 133
Netto finans		-656 949	-569 066
Resultat før skattekostnad		-82 866	133 000
Skattekostnad	1, 2	-18 231	29 260
Årsresultat		-64 635	103 740
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		64 740	0
Avgitt konsernbidrag		0	103 740
Annen egenkapital		105	0
Sum overføringer og disponeringer		-64 635	103 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 422 563	10 422 563
Sum varige driftsmidler		10 422 563	10 422 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 422 563	10 422 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	475 442	471 209
Konsernfordringer		83 000	0
Sum fordringer		702 442	471 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 994	542 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 994	542 534
Sum omløpsmidler		999 437	1 013 743
SUM EIENDELER		11 422 000	11 436 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 970	1 321 866
Sum opptjent egenkapital		1 321 970	1 321 866
Sum egenkapital		1 421 970	1 421 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 440
Betalbar skatt	1, 2	29	0
Sum kortsiktig gjeld		29	14 440
Sum gjeld		10 000 029	10 014 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 421 999	11 436 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387440

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Morells vei 11
0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Bøe Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 988 210 048
PRO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		89 000	0
Annen driftsinntekt		823 739	877 067
Sum inntekter		912 739	877 067
Kostnader			
Varekostnad		208 740	6 014
Annen driftskostnad		129 917	168 988
Sum kostnader		338 656	175 002
Driftsresultat		574 083	702 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 957	9 875
Annen finansinntekt		5 394	4 192
Sum finansinntekter		17 351	14 067
Annen rentekostnad		674 300	583 133
Sum finanskostnader		674 300	583 133
Netto finans		-656 949	-569 066
Resultat før skattekostnad		-82 866	133 000
Skattekostnad	1, 2	-18 231	29 260
Årsresultat		-64 635	103 740
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		64 740	0
Avgitt konsernbidrag		0	103 740
Annen egenkapital		105	0
Sum overføringer og disponeringer		-64 635	103 740



Organisasjonsnr: 988 210 048
PRO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	10 422 563	10 422 563
Sum varige driftsmidler		10 422 563	10 422 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 422 563	10 422 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	475 442	471 209
Konsernfordringer		83 000	0
Sum fordringer		702 442	471 209
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 994	542 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 994	542 534
Sum omløpsmidler		999 437	1 013 743
SUM EIENDELER		11 422 000	11 436 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 970	1 321 866
Sum opptjent egenkapital		1 321 970	1 321 866
Sum egenkapital		1 421 970	1 421 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 440
Betalbar skatt	1, 2	29	0
Sum kortsiktig gjeld		29	14 440
Sum gjeld		10 000 029	10 014 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 421 999	11 436 306



Organisasjonsnr: 988 210 048
PRO EIENDOMSUTVIKLING 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. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10422563.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10422563.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10422563.00	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
Anleggsmidler består av fast eiendom, som ikke avskrives

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10422563.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Et investeringslån pålydende 10 000 000 er sikret ved pant i fast eiendom

Mer om gjeld

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for 2024

PRO EIENDOMSUTVIKLING AS

Org.nr. 988210048

01.01.2024 - 31.12.2024



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		89 000	0
Annen driftsinntekt		823 739	877 067
Sum driftsinntekter		912 739	877 067
Driftskostnader			
Varekostnad		-208 740	-6 014
Annen driftskostnad		-129 917	-168 988
Sum driftskostnader		-338 656	-175 002
Driftsresultat		574 083	702 065
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 957	9 875
Annen finansinntekt		5 394	4 192
Sum finansinntekter		17 351	14 067
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-674 300	-583 133
Sum finanskostnader		-674 300	-583 133
Netto finans		-656 949	-569 066
Resultat før skattekostnad		-82 866	133 000
Skattekostnad	1, 2	18 231	-29 260
Årsresultat		-64 635	103 740
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-64 740	0
Avgitt konsernbidrag		0	103 740
Annen egenkapital		105	0
Sum overføringer		-64 635	103 740



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 422 563	10 422 563
Sum varige driftsmidler		10 422 563	10 422 563
Sum anleggsmidler		10 422 563	10 422 563
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	0
Kortsiktige konsernfordringer		83 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	475 442	471 209
Sum fordringer		702 442	471 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 994	542 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 994	542 534
Sum omløpsmidler		999 437	1 013 743
SUM EIENDELER		11 421 999	11 436 306

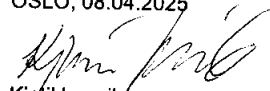


PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 970	1 321 866
Sum opptjent egenkapital		1 321 970	1 321 866
Sum egenkapital		1 421 970	1 421 866
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 440
Betalbar skatt	1, 2	29	0
Sum kortsiktig gjeld		29	14 440
Sum gjeld		10 000 029	10 014 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 421 999	11 436 306

OSLO, 08.04.2025


Kjetil Løvvik
styrets leder



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-18 231	29 260
Skattekostnad	-18 231	29 260



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt		
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-82 866	133 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	83 000	-133 000
	134	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	29 260
Betalbar skatt på konsernbidrag	29	-29 260
Betalbar skatt i balansen	29	0

Note 2 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	
Tilgang i året	10 422 563
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 422 563
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	10 422 563

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anleggsmidler består av fast eiendom, som ikke avskrives

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 422 563
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Et investeringslån pålydende 10 000 000 er sikret ved pant i fast eiendom

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

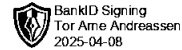


Ordinær generalforsamling for 988210048 PRO EIENDOMSUTVIKLING AS

Behandling av årsregnskap for 2024

Innhold

1. Innkalling til ordinær generalforsamling i PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
2. Protokoll fra ordinær generalforsamling i PRO EIENDOMSUTVIKLING AS



ABC REVISJON AS
Selskapsrevisjon

Til generalforsamlingen i
Pro Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Pro Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 64 635. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

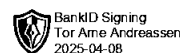
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Side 2 av 2

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 8.april 2025
ABC Revisjon AS

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		89 000	0
Annen driftsinntekt		823 739	877 067
Sum driftsinntekter		912 739	877 067
Driftskostnader			
Varekostnad		-208 740	-6 014
Annen driftskostnad		-129 917	-168 988
Sum driftskostnader		-338 656	-175 002
Driftsresultat		574 083	702 065
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 957	9 875
Annen finansinntekt		5 394	4 192
Sum finansinntekter		17 351	14 067
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-674 300	-583 133
Sum finanskostnader		-674 300	-583 133
Netto finans		-656 949	-569 066
Resultat før skattekostnad		-82 866	133 000
Skattekostnad	1, 2	18 231	-29 260
Årsresultat		-64 635	103 740
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-64 740	0
Avgitt konsernbidrag		0	103 740
Annen egenkapital		105	0
Sum overføringer		-64 635	103 740



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 422 563	10 422 563
Sum varige driftsmidler		10 422 563	10 422 563
Sum anleggsmidler		10 422 563	10 422 563
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	0
Kortsiktige konsernfordringer		83 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	475 442	471 209
Sum fordringer		702 442	471 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 994	542 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 994	542 534
Sum omløpsmidler		999 437	1 013 743
SUM EIENDELER		11 421 999	11 436 306



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 321 970	1 321 866
Sum opptjent egenkapital		1 321 970	1 321 866
Sum egenkapital		1 421 970	1 421 866
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 440
Betalbar skatt	1, 2	29	0
Sum kortsiktig gjeld		29	14 440
Sum gjeld		10 000 029	10 014 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 421 999	11 436 306

OSLO, 08.04.2025

Kjetil Løvvik
styrets leder



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-18 231	29 260
Skattekostnad	-18 231	29 260



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS

988 210 048

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-82 866	133 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	83 000	-133 000
Skattepliktig inntekt	134	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	29 260
Betalbar skatt på konsernbidrag	29	-29 260
Betalbar skatt i balansen	29	0

Note 2 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 422 563
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 422 563
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	10 422 563

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anleggsmidler består av fast eiendom, som ikke avskrives

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 422 563
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Et investeringslån pålydende 10 000 000 er sikret ved pant i fast eiendom

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.