



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 208 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROBIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jakob Askelands vei 11
4314 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		990 436	2 897 943
Sum inntekter		990 436	2 897 943
Kostnader			
Felleskostnader		163 185	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	376 204	376 203
Annen driftskostnad	2, 3, 4	286 370	272 345
Sum kostnader		825 759	648 548
Driftsresultat		164 677	2 249 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 912	203
Annen finansinntekt		3 837	4 356
Sum finansinntekter		15 749	4 559
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 571	3 465
Annen rentekostnad		924	770
Sum finanskostnader		11 495	4 235
Netto finans		4 254	324
Ordinært resultat før skattekostnad		168 931	2 249 719
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	37 368	495 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 563	1 754 696
Årsresultat		131 563	1 754 696
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			150 000
Konsernbidrag		167 218	411 923
Annen egenkapital		-35 655	1 192 773
Sum overføringer og disponeringer		131 563	1 754 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 11, 12	12 359 367	12 713 071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	58 900	81 400
Sum varige driftsmidler		12 418 267	12 794 471
Sum anleggsmidler		12 418 267	12 794 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			122 182
Andre fordringer	7	2 604	35 703
Sum fordringer		2 604	157 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	260 335	756 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 335	756 818
Sum omløpsmidler		262 939	914 703
SUM EIENDELER		12 681 206	13 709 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30.000 aksjer à kr 300,00)	9, 10	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 094 768	3 130 423
Sum opptjent egenkapital		3 094 768	3 130 423
Sum egenkapital	10	12 094 768	12 130 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	111 646	121 442
Sum avsetninger for forpliktelser		111 646	121 442
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11, 12	197 803	329 126
Sum annen langsiktig gjeld		197 803	329 126
Sum langsiktig gjeld		309 449	450 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 342	66 491
Betalbar skatt			383 586
Utbytte			150 000
Kortsiktig konserngjeld	12	214 382	528 106
Annen kortsiktig gjeld		39 265	
Sum kortsiktig gjeld		276 989	1 128 183
Sum gjeld		586 438	1 578 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 681 206	13 709 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 776570

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 208 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROBIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jakob Askelands vei 11
4314 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022

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: 983 208 703
PROBIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		990 436	2 897 943
Sum inntekter		990 436	2 897 943
Kostnader			
Felleskostnader		163 185	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	376 204	376 203
Annen driftskostnad	2, 3, 4	286 370	272 345
Sum kostnader		825 759	648 548
Driftsresultat		164 677	2 249 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 912	203
Annen finansinntekt		3 837	4 356
Sum finansinntekter		15 749	4 559
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 571	3 465
Annen rentekostnad		924	770
Sum finanskostnader		11 495	4 235
Netto finans		4 254	324
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	37 368	495 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 563	1 754 696
Årsresultat		131 563	1 754 696
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			150 000
Konsernbidrag		167 218	411 923
Annen egenkapital		-35 655	1 192 773
Sum overføringer og disponeringer		131 563	1 754 696



Organisasjonsnr: 983 208 703
PROBIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 11, 12	12 359 367	12 713 071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	58 900	81 400
Sum varige driftsmidler		12 418 267	12 794 471
Sum anleggsmidler		12 418 267	12 794 471

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			122 182
Andre fordringer	7	2 604	35 703
Sum fordringer		2 604	157 885

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	260 335	756 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 335	756 818
Sum omløpsmidler		262 939	914 703

SUM EIENDELER **12 681 206** **13 709 174**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30.000 aksjer à kr 300,00)	9, 10	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 094 768	3 130 423
Sum opptjent egenkapital		3 094 768	3 130 423

Sum egenkapital **10** **12 094 768** **12 130 423**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	111 646	121 442
Sum avsetninger for forpliktelseser		111 646	121 442
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11, 12	197 803	329 126
Sum annen langsiktig gjeld		197 803	329 126
Sum langsiktig gjeld		309 449	450 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 342	66 491
Betalbar skatt			383 586
Utbytte			150 000
Kortsiktig konserngjeld	12	214 382	528 106
Annen kortsiktig gjeld		39 265	
Sum kortsiktig gjeld		276 989	1 128 183
Sum gjeld		586 438	1 578 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 681 206	13 709 174



Organisasjonsnr: 983 208 703
PROBIS EIENDOM 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. Leieinntekter Leie inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021. Hendelser etter balansedagen Leieforholdet ble avsluttet ved kontraktsslutt den 30.04.2021 og det har ikke lyktes med få inn ny leietaker ennå. Styret har arbeidet med å få leid ut eiendommen. Selskapet har i 2022 blitt solgt og har ny eier.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
12

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
197803.00 329126.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
214382.00 528106.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp
12359367.00

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp av selskapets morselskap.

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

Note

11

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12359367.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp av selskapets morselskap.

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

PROBIS EIENDOM AS
983 208 703

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 PROBIS EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter		990.436	2.897.943
Sum driftsinntekter		990.436	2.897.943
Felleskostnader		163.185	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	376.204	376.203
Annen driftskostnad	2, 3, 4	286.370	272.345
Sum driftskostnader		825.759	648.548
Driftsresultat		164.677	2.249.395
Annen renteinntekt		11.912	203
Annen finansinntekt		3.837	4.356
Sum finansinntekter		15.749	4.559
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10.571	3.465
Annen rentekostnad		924	770
Sum finanskostnader		11.495	4.235
Netto finans		4.254	324
Ordinært resultat før skattekostnad		168.931	2.249.719
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	37.368	495.023
Ordinært resultat		131.563	1.754.696
Årsresultat		131.563	1.754.696
Overføringer			
Utbytte		0	150.000
Konsernbidrag		167.218	411.923
Annen egenkapital		-35.655	1.192.773
Sum		131.563	1.754.696



Balanse pr. 31. desember 2021 PROBIS EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 11, 12	12.359.367	12.713.071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	58.900	81.400
Sum varige driftsmidler		12.418.267	12.794.471
Sum anleggsmidler		12.418.267	12.794.471
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	122.182
Andre fordringer	7	2.604	35.703
Sum fordringer		2.604	157.885
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	260.335	756.818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260.335	756.818
Sum omløpsmidler		262.939	914.703
Sum eiendeler		12.681.206	13.709.174



Balanse pr. 31. desember 2021 PROBIS EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30.000 aksjer à kr 300,00)	9, 10	9.000.000	9.000.000
Sum innskutt egenkapital		9.000.000	9.000.000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3.094.768	3.130.423
Sum opptjent egenkapital		3.094.768	3.130.423
Sum egenkapital	10	12.094.768	12.130.423
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	111.646	121.442
Sum avsetning for forpliktelser		111.646	121.442
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11, 12	197.803	329.126
Sum annen langsiktig gjeld		197.803	329.126
Sum langsiktig gjeld		309.449	450.568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23.342	66.491
Betalbar skatt		0	383.586
Kortsiktig konserngjeld	12	214.382	528.106
Utbytte		0	150.000
Annen kortsiktig gjeld		39.265	0
Sum kortsiktig gjeld		276.989	1.128.183
Sum gjeld		586.438	1.578.751
Sum egenkapital og gjeld		12.681.206	13.709.174

FORNEBU, 20.04.2022
Styret i PROBIS EIENDOM AS

Nils Christian Weel
Styrets leder

Otto Marius Eckbo-Lie
Styremedlem



Noter 2021

PROBIS EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Hendelser etter balansedagen

Leieforholdet ble avsluttet ved kontraktsslutt den 30.04.2021 og det har ikke lyktes med få inn ny leietaker ennå. Styret har arbeidet med å få leid ut eiendommen. Selskapet har i 2022 blitt solgt og har ny eier.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2.175.581	15.121.909	668.677	17.966.167
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2.175.581	15.121.909	668.677	17.966.167
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		-4.584.419	-587.277	-5.171.696
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		-4.938.123	-609.777	-5.547.900
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2.175.581	10.183.786	58.900	12.418.267
Årets avskrivninger		-353.704	-22.500	-376.204
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	10 - 20 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	45 150	38 200
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	45 150	38 200

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	168.931	2.249.719
+/- Permanente forskjeller	924	386
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	44.527	21.574
Årets skattegrunnlag	214.382	2.271.679
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	47.164	499.769
Sum	47.164	499.769
+/- Endring i utsatt skatt	-9.796	-4.746
Skattekostnad i resultatregnskapet	37.368	495.023
Betalbar skatt i skattekostnad	47.164	499.769
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-47.164	-116.183
Betalbar skatt i balansen	0	383.586



Note 6 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	552.008	507.481	44.527
Sum midlertidige forskjeller	552.008	507.481	44.527
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	121.442	111.646	9.796

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30.000	300,00	9.000.000,00
Sum	30.000		9.000.000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
PROBIS HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	9.000.000	3.130.423	12.130.423
Årets resultat		131.563	131.563
Konsernbidrag		-167.218	-167.218
Egenkapital 31.12.2021	9.000.000	3.094.768	12.094.768

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	12.359.367

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp av selskapets morselskap.



Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	197 803	329 126
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	214 382	528 106
Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern		
Pantstillelse	12 359 367	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp av selskapets morselskap.



Holten Revisjon AS

Til generalforsamlingen i Probis Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Probis Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 131.563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av Probis Eiendom AS slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Lundekroken 18 1396 Billingstad – Postboks 120 1312 Slependen – T +47 908 33 723 – Org nr 979 405 456
post@holtenrevisjon.no www.holtenrevisjon.no

Statsautorisert revisorfirma
Medlem av Den norske Revisorforening



Til Generalforsamlingen i Probis Eiendom AS
Revisjonsberetning for 2021

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 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>

Nesbru, 20. april 2022
Holten Revisjon AS

Arild Holten
Statsautorisert revisor



Noter 2021 PROBIS EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Hendelser etter balansedagen

Leieforholdet ble avsluttet ved kontraktsslutt den 30.04.2021 og det har ikke lyktes med få inn ny leietaker ennå. Styret har arbeidet med å få leid ut eiendommen. Selskapet har i 2022 blitt solgt og har ny eier.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2.175.581	15.121.909	668.677	17.966.167
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2.175.581	15.121.909	668.677	17.966.167
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		-4.584.419	-587.277	-5.171.696
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		-4.938.123	-609.777	-5.547.900
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2.175.581	10.183.786	58.900	12.418.267
Årets avskrivninger		-353.704	-22.500	-376.204
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	10 - 20 %	

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	45 150	38 200
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	45 150	38 200

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	168.931	2.249.719
+/- Permanente forskjeller	924	386
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	44.527	21.574
Årets skattegrunnlag	214.382	2.271.679
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	47.164	499.769
Sum	47.164	499.769
+/- Endring i utsatt skatt	-9.796	-4.746
Skattekostnad i resultatregnskapet	37.368	495.023
Betalbar skatt i skattekostnad	47.164	499.769
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-47.164	-116.183
Betalbar skatt i balansen	0	383.586



Note 6 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	552.008	507.481	44.527
Sum midlertidige forskjeller	552.008	507.481	44.527
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	121.442	111.646	9.796

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30.000	300,00	9.000.000,00
Sum	30.000		9.000.000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
PROBIS HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	9.000.000	3.130.423	12.130.423
Årets resultat		131.563	131.563
Konsernbidrag		-167.218	-167.218
Egenkapital 31.12.2021	9.000.000	3.094.768	12.094.768

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	12.359.367

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp av selskapets morselskap.



Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

2021
2020

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern
197 803
329 126

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern
214 382
528 106

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse
12 359 367

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån tatt opp av selskapets morselskap.