



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 634 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO BOLIG INVEST AS
Forretningsadresse: Holtegrenda 23
1423 SKI

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: Bente Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.11.2022

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			13 044 529
Sum inntekter			13 044 529
Kostnader			
Varekostnad	9	1 494 648	9 389 537
Annen driftskostnad	4	29 527	690
Sum kostnader		1 524 175	9 390 227
Driftsresultat		-1 524 175	3 654 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		796	3
Sum finansinntekter		796	3
Annen rentekostnad		1 000 352	256 481
Annen finanskostnad		50 000	
Sum finanskostnader		1 050 352	256 481
Netto finans		-1 049 556	-256 479
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 573 731	3 397 823
Skattekostnad på ordinært resultat	3		747 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 573 731	2 650 302
Årsresultat		-2 573 731	2 650 302
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 400 000
Udekket tap		-2 323 429	
Annen egenkapital		-250 302	250 302
Sum overføringer og disponeringer		-2 573 731	2 650 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse		12 330 383	
Sum varer		12 330 383	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	32 488	6 115 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 488	6 115 036
Sum omløpsmidler		12 362 871	6 115 036
SUM EIENDELER		12 362 871	6 115 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		250 302
Udekket tap		2 323 429	
Sum opptjent egenkapital		-2 323 429	250 302
Sum egenkapital	6	-2 293 429	280 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 11	4 656 300	
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		4 656 300	
Sum langsiktig gjeld		4 656 300	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	4 122
Leverandørgjeld			496 214
Betalbar skatt	3		747 521
Utbytte			2 400 000
Kortsiktig konserngjeld			2 186 877
Sum kortsiktig gjeld		10 000 000	5 834 734
Sum gjeld		14 656 300	5 834 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 362 871	6 115 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 945637

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 634 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO BOLIG INVEST AS
Forretningsadresse: Holtegrenda 23
1423 SKI

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: Bente Løken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.11.2022

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, 05.12.2022

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: 924 634 081
PRO BOLIG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			13 044 529
Sum inntekter			13 044 529
Kostnader			
Varekostnad	9	1 494 648	9 389 537
Annen driftskostnad	4	29 527	690
Sum kostnader		1 524 175	9 390 227
Driftsresultat		-1 524 175	3 654 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		796	3
Sum finansinntekter		796	3
Annen rentekostnad		1 000 352	256 481
Annen finanskostnad		50 000	
Sum finanskostnader		1 050 352	256 481
Netto finans		-1 049 556	-256 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 573 731	3 397 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 573 731	2 650 302
Årsresultat		-2 573 731	2 650 302
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 400 000
Udekket tap		-2 323 429	
Annen egenkapital		-250 302	250 302
Sum overføringer og disponeringer		-2 573 731	2 650 302



Organisasjonsnr: 924 634 081
PRO BOLIG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 12 330 383

Sum varer 12 330 383

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 5 32 488 6 115 036

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 32 488 6 115 036

Sum omløpsmidler 12 362 871 6 115 036

SUM EIENDELER 12 362 871 6 115 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 300,00) 6 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 250 302

Udekket tap 2 323 429

Sum opptjent egenkapital -2 323 429 250 302

Sum egenkapital 6 -2 293 429 280 302

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 8, 11 4 656 300

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld 4 656 300

Sum langsiktig gjeld 4 656 300 0

Kortsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 000 000	4 122
Leverandørgjeld		496 214
Betalbar skatt	3	747 521
Utbytte		2 400 000
Kortsiktig konserngjeld		2 186 877
Sum kortsiktig gjeld	10 000 000	5 834 734
Sum gjeld	14 656 300	5 834 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 362 871	6 115 036



Organisasjonsnr: 924 634 081
PRO BOLIG INVEST 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.

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

11

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Kortsiktig gjeld

<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

8

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

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

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



Noter 2021

Pro Bolig Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 573 731)	3 397 823
Årets skattegrunnlag	(2 573 731)	3 397 823
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		747 521
Sum		747 521
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	747 521
Betalbar skatt i skattekostnad		747 521
Betalbar skatt i balansen	0	747 521

Note 4 - Revisjon

ihht regelverket er revisor fravalgt.

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	250 302		280 302
Årets resultat		(250 302)	(2 323 429)	(2 573 731)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	0	(2 323 429)	(2 293 429)

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 8 - Gjeld

Bankgjeld på kr. 10.000.000,- er sikret med pant i gnr120 bnr78 og 41 i nordre Follo, samt gnr 56 , bnr 113 i Vestby.



Note 9 - Varekostnad

Saldo på konto 4010 er korreksjon for tidligere års feil vedrørende realisasjon av tidligere prosjekter.

Note 10 - Fortsatt Drift

Selskapet har underskudd i år og det medfører tapt egenkapital. Pågående ikke realiserte prosjekter vil ved realisasjon vil gi en positiv egenkapital igjen. Årsregnskapet er derfor satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.
Selskapet er et 100% datterselskap av Pro Bolig AS



Gopperud Consulting AS

Sluppenveien 27, 1860 Trøgstad
Foretaksregisteret: NO 825 263 632 MVA
Mobil: +47 48162031 – E-post: r.ksa@online.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pro Bolig Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pro Bolig Invest AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon.

Trøgstad, 28. november 2022
Gopperud Consulting AS

Rolf Kristian Skramrud Arnesen
statsautorisert revisor