



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 062 869
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PRO BOLIG AS
Forretningsadresse:	Holtegrenda 23 1423 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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 Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.12.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 963 153	
Annen driftsinntekt			3 268 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 963 153</b>	<b>3 268 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 072 455	
Lønnskostnad	1	3 537	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	47 000	
Annen driftskostnad		342 762	374 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 465 754</b>	<b>374 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 400</b>	<b>2 894 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	31
Annen finansinntekt		2 292 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 292 563</b>	<b>31</b>
Annen rentekostnad		415 425	1 043 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 425</b>	<b>1 043 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 877 137</b>	<b>-1 043 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 374 537</b>	<b>1 851 677</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	33 179	407 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 341 358</b>	<b>1 444 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 341 358</b>	<b>1 444 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 200 000	
Annen egenkapital		1 141 358	1 444 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 341 358</b>	<b>1 444 309</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 280 344	21 101 793
Maskiner og anlegg	8	188 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 468 344</b>	<b>21 101 793</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	52 500	
Lån til foretak i samme konsern	6	4 232 920	
Andre fordringer		581 945	480 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 867 366</b>	<b>480 053</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 335 709</b>	<b>21 581 847</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	62 585	-8 460
Andre fordringer		1 885 000	100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 947 585</b>	<b>91 540</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	14	44 500	
<b>Sum investeringer</b>		<b>44 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 907 263	33 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 907 263</b>	<b>33 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 899 348</b>	<b>124 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 235 057</b>	<b>21 706 765</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	-8 791	-8 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 209</b>	<b>21 209</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 682 058	3 540 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 682 058</b>	<b>3 540 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 703 267</b>	<b>3 561 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	935 602	996 179
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>935 602</b>	<b>996 179</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 240 603	7 104 608
Øvrig langsiktig gjeld	15	4 249 689	4 249 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 490 292</b>	<b>11 354 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 425 894</b>	<b>12 350 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-26 710
Betalbar skatt	9	93 756	
Utbytte		1 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 812 140	5 821 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 105 896</b>	<b>5 794 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 531 790</b>	<b>18 144 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 235 057</b>	<b>21 706 765</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 647255

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 062 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Holteveien 5  
1423 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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 Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.08.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 963 153	
Annen driftsinntekt			3 268 778
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 963 153</b>	<b>3 268 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 072 455	
Lønnskostnad	1	3 537	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	47 000	
Annen driftskostnad		342 762	374 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 465 754</b>	<b>374 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 400</b>	<b>2 894 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63	31
Annen finansinntekt		2 292 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 292 563</b>	<b>31</b>
Annen rentekostnad		415 425	1 043 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 425</b>	<b>1 043 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 877 137</b>	<b>-1 043 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	33 179	407 368
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 341 358</b>	<b>1 444 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 341 358</b>	<b>1 444 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 200 000	
Annen egenkapital		1 141 358	1 444 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 341 358</b>	<b>1 444 309</b>



Organisasjonsnr: 916 062 869  
PRO BOLIG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 280 344	21 101 793
Maskiner og anlegg	8	188 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 468 344</b>	<b>21 101 793</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	52 500	
Lån til foretak i samme konsern	6	4 232 920	
Andre fordringer		581 945	480 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 867 366</b>	<b>480 053</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 335 709</b>	<b>21 581 847</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	62 585	-8 460
Andre fordringer		1 885 000	100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 947 585</b>	<b>91 540</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	14	44 500	
<b>Sum investeringer</b>		<b>44 500</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 907 263	33 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 907 263</b>	<b>33 379</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 899 348</b>	<b>124 918</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 235 057</b>	<b>21 706 765</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	-8 791	-8 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 209</b>	<b>21 209</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	4 682 058	3 540 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 682 058</b>	<b>3 540 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 703 267</b>	<b>3 561 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	935 602	996 179
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>935 602</b>	<b>996 179</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 240 603	7 104 608
Øvrig langsiktig gjeld	15	4 249 689	4 249 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 490 292</b>	<b>11 354 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 425 894</b>	<b>12 350 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-26 710
Betalbar skatt	9	93 756	
Utbytte		1 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 812 140	5 821 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 105 896</b>	<b>5 794 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 531 790</b>	<b>18 144 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 235 057</b>	<b>21 706 765</b>



Organisasjonsnr: 916 062 869  
PRO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Christian AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
Kirtap AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3537.00	

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3537.00	

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret****Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note****Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note****Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Pro Bjerkehageveien AS	100.00%	100.00%	24130.00	-5870.00
Pro Smedsrudveien AS	100.00%	100.00%	280302.00	2650302.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020 PRO BOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Andre relaterte ytelser	3 537	
<b>Sum</b>	<b>3 537</b>	

Foretaket har ikke ansatte

### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke forpliktet til å ha OTP.

### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er gitt lån til ledende personers nærstående.

Det er avsatt utbytte i 2020 som vil nulle lånene.

### Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks- sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Pro Bjerkehageveien AS	Ski	75 %	24 130	- 5 870
Pro Smedsrudveien AS	Ski	100 %	280 302	2 650 302

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

**Spesifikasjon interne transaksjoner**

	Beløp	Intern gevinst
--	-------	----------------

kun utlegg uten påslag har funnet sted.

### Note 6 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	4 232 920	
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		



## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Christian AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Kirtap AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

IB 01.01.2020	0
Tilgang 2020	235 000
Avgang 2020	0
Avskrivning 2020	47 000
UB 31.12.2020	188 000

## Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 374 537	1 851 677
+/- Permanente forskjeller	(2 223 725)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 063 185	(1 969 797)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(787 831)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>426 165</b>	<b>(118 120)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	93 756	
Sum	93 756	
+/- Endring i utsatt skatt	(60 577)	407 368
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>33 179</b>	<b>407 368</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	93 756	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>93 756</b>	<b>0</b>

## Note 10 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	5 315 920	4 252 735	1 063 185
Skattemessig fremførbart underskudd	(787 831)	0	(787 831)
Sum midlertidige forskjeller	4 528 089	4 252 735	275 354
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>996 179</b>	<b>935 602</b>	<b>60 577</b>



## Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	62 585	(8 460)
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>62 585</b>	<b>(8 460)</b>

## Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(8 791)	3 540 701	3 561 910
Årets resultat			2 341 358	2 341 358
Avsatt utbytte			(1 200 000)	(1 200 000)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(8 791)</b>	<b>4 682 058</b>	<b>4 703 267</b>

## Note 14 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	44 500	44 500
Andeler		
Obligasjoner		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		
<b>Sum</b>	<b>44 500</b>	<b>44 500</b>

## Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 240 603	7 104 608
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	6 549 689	4 249 689
<b>Sum</b>	<b>11 790 292</b>	<b>11 354 297</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 468 344	21 101 793
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>13 468 344</b>	<b>21 101 793</b>

all gjeld er kortsiktig.



## Årsberetning 2020 PRO BOLIG AS

Org.nr. 916 062 869

### VIRKSOMHETEN

Selskapet driver eiendomsutvikling med kontor i Ski.

### FORTSATT DRIFT

forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp med dette som forutsetning.

### ARBEIDSMILJØ

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020

### LIKESTILLING

Styret har en representant fra hvert kjønn.

### YTRE MILJØ

Selskapets drift påvirker i liten grad det ytre miljø.

### RETTVISENDE OVERSIKT

Styret mener selskapets årsregnskapsammen med notene gir en rettviseende oversikt over driften og selskapets stilling 31 desember 2020

### ÅRETS RESULTAT

Avsatt til utbytte :	kr. 1 200 000,-
Til annen egenkapital :	kr. 1 141 358,-
Sum disponert	kr. 2 341 358,-
-	

Ski 10 juni 2021

Christian Solli  
Styreleder

Bente Løken  
Styremedlem