



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	985 015 171
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PRO UTLEIE AS
Forretningsadresse:	Leilighet B 502 Sogstiveien 68B 1446 DRØBAK

### 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:	Helge Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2022

### 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, 27.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 701	1 033 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 701</b>	<b>1 033 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		322 418	389 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 418</b>	<b>389 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>725 283</b>	<b>644 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			45
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>45</b>
Annen rentekostnad		93 547	99 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 547</b>	<b>99 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 547</b>	<b>-99 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>631 736</b>	<b>544 625</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	138 092	118 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>493 644</b>	<b>426 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>493 644</b>	<b>426 513</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>493 644</b>	<b>426 513</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>493 644</b>	<b>426 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		93 644	26 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>493 644</b>	<b>426 513</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	8 550 738	8 550 738
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 550 738</b>	<b>8 550 738</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 550 738</b>	<b>8 550 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		68 971	22 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 971</b>	<b>22 867</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		436 645	366 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>436 645</b>	<b>366 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>505 616</b>	<b>389 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 056 354</b>	<b>8 939 883</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs		2 970	2 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 970</b>	<b>32 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 787 823	2 694 179



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 787 823</b>	<b>2 694 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 820 793</b>	<b>2 727 149</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 651 469	5 651 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 651 469</b>	<b>5 651 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 651 469</b>	<b>5 651 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	138 092	118 112
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		46 000	43 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>584 092</b>	<b>561 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 235 561</b>	<b>6 212 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 056 354</b>	<b>8 939 883</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329817

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 015 171  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRO UTLEIE AS  
Forretningsadresse: Leilighet B 502  
Sogstiveien 68B  
1446 DRØBAK

#### 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: Helge Bjørgum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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 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, 23.05.2022

---

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: 985 015 171  
PRO UTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 701	1 033 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 701</b>	<b>1 033 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		322 418	389 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 418</b>	<b>389 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>725 283</b>	<b>644 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			45
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>45</b>
Annen rentekostnad		93 547	99 903
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 547</b>	<b>99 903</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 547</b>	<b>-99 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	138 092	118 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>493 644</b>	<b>426 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>493 644</b>	<b>426 513</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>493 644</b>	<b>426 513</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>493 644</b>	<b>426 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		93 644	26 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>493 644</b>	<b>426 513</b>



Organisasjonsnr: 985 015 171  
PRO UTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

8 550 738

8 550 738

Sum varige driftsmidler

8 550 738

8 550 738

Sum anleggsmidler

8 550 738

8 550 738

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

68 971

22 867

Sum fordringer

68 971

22 867

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

436 645

366 277

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

436 645

366 277

Sum omløpsmidler

505 616

389 145

SUM EIENDELER

9 056 354

8 939 883

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

30 000

30 000

Overkurs

2 970

2 970

Sum innskutt egenkapital

32 970

32 970

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 787 823

2 694 179

Sum opptjent egenkapital

2 787 823

2 694 179

Sum egenkapital

4

2 820 793

2 727 149

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 651 469	5 651 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 651 469</b>	<b>5 651 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 651 469</b>	<b>5 651 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	138 092	118 112
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		46 000	43 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>584 092</b>	<b>561 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 235 561</b>	<b>6 212 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 056 354</b>	<b>8 939 883</b>



Organisasjonsnr: 985 015 171  
PRO UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Pro Utleie AS

Org.nr. 985 015 171

## Resultatregnskap

## Balanse

## Noter

Utarbeidet av Spjudvik Regnskap AS  
Org.nr. 913 847 482



<b>Resultatregnskap</b>			
Pro Utleie AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		1 047 701	1 033 700
Sum driftsinntekter		<u>1 047 701</u>	<u>1 033 700</u>
Annen driftskostnad		322 418	389 217
Sum driftskostnader		<u>322 418</u>	<u>389 217</u>
Driftsresultat		<u>725 283</u>	<u>644 483</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	45
Annen rentekostnad		93 547	99 903
Resultat av finansposter		<u>-93 547</u>	<u>-99 858</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		631 736	544 625
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>138 092</u>	<u>118 112</u>
Ordinært resultat		<u>493 644</u>	<u>426 513</u>
Årsresultat		<u>493 644</u>	<u>426 513</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		400 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		93 644	26 513
Sum overføringer	4	<u>493 644</u>	<u>426 513</u>



<b>Balanse</b>			
Pro Utleie AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	8 550 738	8 550 738
Sum varige driftsmidler		<u>8 550 738</u>	<u>8 550 738</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>8 550 738</u>	<u>8 550 738</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		68 971	22 867
Sum fordringer		<u>68 971</u>	<u>22 867</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		436 645	366 277
Sum omløpsmidler		<u>505 616</u>	<u>389 145</u>
Sum eiendeler		<u>9 056 354</u>	<u>8 939 883</u>

**Balanse**

## Pro Utleie AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs		2 970	2 970
Sum innskutt egenkapital		<u>32 970</u>	<u>32 970</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 787 823	2 694 179
Sum opptjent egenkapital		<u>2 787 823</u>	<u>2 694 179</u>
Sum egenkapital	4	<u>2 820 793</u>	<u>2 727 149</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 651 469	5 651 621
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 651 469</u>	<u>5 651 621</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	138 092	118 112
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		46 000	43 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>584 092</u>	<u>561 112</u>
Sum gjeld		<u>6 235 561</u>	<u>6 212 733</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 056 354</u>	<u>8 939 883</u>

Drøbak, 19.05.2022  
Styret i Pro Utleie AS

---

Helge Bjørgum  
Daglig leder/Styrets leder

---

Hege Bjørgum  
Styremedlem

---

Trude Bjørgum  
Styremedlem



## Pro Utleie AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Regnskapsprinsipper

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Investering i aksjer vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel ikke i balansen iht. valgadgang for små foretak.

#### Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

For regnskapsåret 2021 har selskapets valgt bort revisjon.

#### Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	138 092	118 112
Endring utsatt skatt	0	0
For mye/lite avsatt skatt i fjor	0	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>138 092</b>	<b>118 112</b>



Årets betalbare skatt fremkommer på følgende måte:

	2021
Resultat før skatt	631 736
Midlertidige forskjeller	0
Permanente forskjeller	-4 047
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>627 689</b>

Det er ikke midlertidige forskjeller i selskapet.

### Note 3 - Aksjonærer og mellomværende aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr. 30.000, fordelt på 52 A-aksjer og 48 B-aksjer pålydende kr. 300. B-aksjene har ikke stemmerett.

Selskapets aksjonær er:

Navn:	Eierandel:	Verv i selskapet:
Helge Bjørgum	52 A-aksjer – 52%	Daglig leder/Styrets leder
Trude Bjørgum	24 B-aksjer – 24%	Styremedlem
Hege Bjørgum	24 B-aksjer – 24%	Styremedlem

Selskapet eier ikke egne aksjer.

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	2 970	2 694 179	2 727 149
Årets overskudd			493 644	493 644
Avsatt utbytte			-400 000	-400 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>2 970</b>	<b>2 787 823</b>	<b>2 820 793</b>

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Utleieleiligheter
Anskaffelseskost 1.1	8 550 738
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>8 550 738</b>

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost. Pr. 31.12.2021 eier selskapet fire ikke avskrivbare leiligheter i Oslo. Det er vesentlige merverdier i eiendommene.

### Note 6 Pantstillelser og garantier

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stilt sikkerhet i tomter, bygninger og annen fast eiendom.

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2021	5 651 469
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	8 550 738