



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 429 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROPRO INVEST AS
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Dag-Erlend Enoksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		611 467	288 363
Sum inntekter		611 467	288 363
Kostnader			
Avskrivning	4	117 739	93 496
Annen driftskostnad	2	351 959	224 499
Sum kostnader		469 698	317 995
Driftsresultat		141 769	-29 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63	16
Sum finansinntekter		63	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern			76 018
Annen finanskostnad		369 431	168 228
Sum finanskostnader		369 431	244 246
Netto finans		-369 368	-244 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 599	-273 862
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 599	-273 862
Årsresultat		-227 599	-273 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-227 599	-273 862
Sum overføringer og disponeringer		-227 599	-273 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 695 705	7 792 475
Sum varige driftsmidler		7 695 705	7 792 475
Sum anleggsmidler		7 695 705	7 792 475
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 171	82 888
Andre fordringer		5 788	4 982
Sum fordringer		131 959	87 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 273	68 380
Sum omløpsmidler		157 232	156 250
SUM EIENDELER		7 852 937	7 948 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-501 461	-273 862
Sum opptjent egenkapital		-501 461	-273 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		-401 461	-173 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 380 164	4 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 804 433	3 474 559
Sum annen langsiktig gjeld		8 184 597	8 024 559
Sum langsiktig gjeld		8 184 597	8 024 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 301	80 528
Annen kortsiktig gjeld		47 500	17 500
Sum kortsiktig gjeld		69 801	98 028
Sum gjeld		8 254 398	8 122 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 852 937	7 948 725



Registrerte revisorer
Avanti Revisjon AS
Brugata 4, 3825 Lunde

Foretaksregisteret: NO 921 197 233 MVA
Tlf: 977 68 229 | E-post: post@avanti-as.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ropro Invest AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ropro Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 227 599. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Side 1 av 2

Uavhengig revisors beretning – Ropro Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: F3D4M-G508Y-787NW-8JAZ6-4DX4K-4TM7J



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Avanti Revisjon AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Nielsen
Registrert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: F3D4M-G508Y-787NW-8JAZ6-4DK4K-4TM7J



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Nielsen

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5995-4-63466

IP: 79.161.xxx.xxx

2020-06-26 15:17:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: F3D4M-G508Y-787NW-8JAZ6-4DX4K-4TM7J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Ropro Invest AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 8ETD8-LH0BW-6iNKO-53LEW-58MPV-KSHE0



Ropro Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>611 467</u>	<u>288 363</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	117 739	93 496
Annen driftskostnad	2	<u>351 959</u>	<u>224 499</u>
Sum driftskostnader		<u>469 698</u>	<u>317 995</u>
Driftsresultat		<u>141 769</u>	<u>-29 632</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	76 018
Annen finanskostnad		<u>369 431</u>	<u>168 228</u>
Netto finansposter		<u>-369 368</u>	<u>-244 230</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-227 599</u>	<u>-273 862</u>
Årsresultat		<u>-227 599</u>	<u>-273 862</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-227 599</u>	<u>-273 862</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8ETD8-LH0BW-6INKO-53LEW-58MPV-KSHEO



Ropro Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>7 695 705</u>	<u>7 792 475</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 695 705</u>	<u>7 792 475</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 695 705</u>	<u>7 792 475</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		126 171	82 888
Andre fordringer		<u>5 788</u>	<u>4 982</u>
Sum fordringer		<u>131 959</u>	<u>87 870</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>25 273</u>	<u>68 380</u>
Sum omløpsmidler		<u>157 232</u>	<u>156 250</u>
Sum eiendeler		<u>7 852 937</u>	<u>7 948 725</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8ETD8-LH0BW-6INKO-53LEW-58MPV-KSHE0



Ropro Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-501 461	-273 862
Sum opptjent egenkapital		-501 461	-273 862
Sum egenkapital		-401 461	-173 862
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 380 164	4 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 804 433	3 474 559
Sum annen langsiktig gjeld		8 184 597	8 024 559
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 301	80 528
Annen kortsiktig gjeld		47 500	17 500
Sum kortsiktig gjeld		69 801	98 028
Sum gjeld		8 254 398	8 122 587
Sum egenkapital og gjeld		7 852 937	7 948 725

31. desember 2019
Sørumsand, 26. juni 2020

Kåre Gustav Nebbenes
styreleder

Dag-Erlend Enoksen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 8ETD8-LH0BW-6iNKO-53LEW-58MPV-KSHEO



Ropro Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

Virksomhetsområde

Ropro Invest AS driver med investering i fast eiendom, herunder kjøp, salg, utleie og utvikling, samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet har forretningslokale i Sørumsand.

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ropro Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	kr 13 218
Andre tjenester	kr 11 782

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-227 599	-273 862
Endring i midlertidige forskjeller	13 038	-662 255
Årets skattegrunnlag	<u>-214 561</u>	<u>-936 117</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	649 217	662 255
Sum	<u>649 217</u>	<u>662 255</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 150 678</u>	<u>-936 117</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-501 461	-273 862
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-501 461</u>	<u>-273 862</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Fast teknisk Installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 885 971	0	7 885 971
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	20 969	20 969
Anskaffelseskost 31.12.	<u>7 885 971</u>	<u>20 969</u>	<u>7 906 940</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-209 837</u>	<u>-1 398</u>	<u>-211 235</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>7 676 134</u>	<u>19 571</u>	<u>7 695 705</u>
Årets avskrivninger	116 341	1 398	117 739
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Ropro Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Gjeld, pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2019	2018
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	4 380 164	4 550 000

Gjeldsposter med avtalt forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 3 256 125.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2019	2018
Eiendom	7 676 134	7 792 475

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2019	2018
Lån fra aksjonærer	1 849 755	1 622 048
Lån fra tilknyttede selskap	1 954 678	1 852 511
Sum	<u>3 804 433</u>	<u>3 474 559</u>

Lånene renteberegnes i tråd med markedsmessige betingelser.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NEBBENES HOLDING AS	50	50 %	50 %
DEE HOLDING AS	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>



Ropro Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	-273 862	-173 862
Årsresultat	0	-227 599	-227 599
Egenkapital 31.12.2019	100 000	-501 461	-401 461

Styret er kjent med at selskapets aksjekapital er tapt, og har sørget for at selskapet har tilfredsstillende finansiering ved lån fra aksjonær. Selskapet vil i løpet av 2020 gjennomføre tiltak for bedre egenkapitalen.



Ropro Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 9 - Fortsatt drift - Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

WHO erklærte koronautbruddet som en global folkehelsekrise 30. januar, og som en global pandemi 11. mars. Selskapet sine framtidige inntekter kan være usikre dersom kundene blir borte som følge av denne krisen.

Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag-Erlend Enoksen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-755631

IP: 89.8.xxx.xxx

2020-06-26 14:14:45Z



Kåre Gustav Nebbenes

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-243847

IP: 77.16.xxx.xxx

2020-06-26 15:02:07Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 8ETD8-LH0BW-6INX0-53LEW-58MPV-KSHE0