



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 971 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRO EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Stålfjæra 1  
0975 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Geir Steffens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 000	7 091 788
Leieinntekter		1 852 153	1 937 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 872 153</b>	<b>9 028 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		5 626 344
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	366 400	584 600
Annen driftskostnad	5	382 821	951 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 221</b>	<b>7 162 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 122 933</b>	<b>1 866 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	18 750
Annen finansinntekt		3 210	4 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 369</b>	<b>22 873</b>
Annen rentekostnad		561 066	417 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>561 066</b>	<b>417 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-557 698</b>	<b>-394 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>565 235</b>	<b>1 472 049</b>
Skattekostnad på resultat	4, 6	154 927	325 090
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		410 308	-853 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 563 918	12 930 318
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		773 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 563 918</b>	<b>13 703 483</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		750 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8		1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 750 000</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 313 918</b>	<b>13 703 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 625	782 380
Andre kortsiktige fordringer	2	126 962	1 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 587</b>	<b>784 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	162 616	6 814 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 616</b>	<b>6 814 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 203</b>	<b>7 598 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 619 121</b>	<b>21 302 172</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	86 000	100 000
Overkurs		7 740	9 000
Annen innskutt egenkapital		109 598	127 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 338</b>	<b>236 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 468 900	1 230 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 468 900</b>	<b>1 230 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 672 238</b>	<b>1 467 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 216 835	1 234 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 216 835</b>	<b>1 234 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 143 002	15 094 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 143 002</b>	<b>15 094 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 359 837</b>	<b>16 329 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		-8 440	370
Betalbar skatt	4	172 921	368 946
Skyldig offentlige avgifter		18 590	621 352
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 403 975	514 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 587 046</b>	<b>3 505 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 946 883</b>	<b>19 834 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 619 121</b>	<b>21 302 172</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302660

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 971 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRO EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Stålfjæra 1  
0975 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Geir Steffens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.01.2023



Organisasjonsnr: 987 971 940  
PRO EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 000	7 091 788
Leieinntekter		1 852 153	1 937 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 872 153</b>	<b>9 028 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		5 626 344
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	366 400	584 600
Annen driftskostnad	5	382 821	951 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>749 221</b>	<b>7 162 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 122 933</b>	<b>1 866 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	18 750
Annen finansinntekt		3 210	4 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 369</b>	<b>22 873</b>
Annen rentekostnad		561 066	417 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>561 066</b>	<b>417 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-557 698</b>	<b>-394 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4, 6	154 927	325 090
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		410 308	-853 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>



Organisasjonsnr: 987 971 940  
PRO EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 563 918	12 930 318
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		773 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 563 918</b>	<b>13 703 483</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	5 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		750 000	
Investeringer i aksjer og andeler	8		1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 750 000</b>	<b>1</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 313 918</b>	<b>13 703 484</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 625	782 380
Andre kortsiktige fordringer	2	126 962	1 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 587</b>	<b>784 087</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	162 616	6 814 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 616</b>	<b>6 814 602</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 203</b>	<b>7 598 688</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 619 121</b>	<b>21 302 172</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	86 000	100 000
Overkurs		7 740	9 000
Annen innskutt egenkapital		109 598	127 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 338</b>	<b>236 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 468 900	1 230 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 468 900</b>	<b>1 230 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 672 238</b>	<b>1 467 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 216 835	1 234 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 216 835</b>	<b>1 234 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 143 002	15 094 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 143 002</b>	<b>15 094 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 359 837</b>	<b>16 329 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		370
Leverandørgjeld		-8 440	
Betalbar skatt	4	172 921	368 946
Skyldig offentlige avgifter		18 590	621 352
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 403 975	514 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 587 046</b>	<b>3 505 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 946 883</b>	<b>19 834 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 619 121</b>	<b>21 302 172</b>



Organisasjonsnr: 987 971 940  
PRO EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Pro Eiendom Invest AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 987 971 940**



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>				
			<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>			
Salgsinntekt			20 000	7 091 788
Leieinntekter			1 852 153	1 937 112
<b>Sum driftsinntekter</b>			<b>1 872 153</b>	<b>9 028 900</b>
Lønnskostnad	5		0	5 626 344
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		366 400	584 600
Annen driftskostnad	5		382 821	951 168
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>749 221</b>	<b>7 162 111</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>1 122 933</b>	<b>1 866 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt			159	18 750
Annen finansinntekt			3 210	4 123
Annen rentekostnad			561 066	417 612
<b>Resultat av finansposter</b>			<b>-557 698</b>	<b>-394 739</b>
Resultat før skattekostnad			565 235	1 472 049
Skattekostnad på resultat	4, 6		154 927	325 090
<b>Resultat</b>			<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>				
<b>Årsresultat</b>			<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til utbytte			0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital			410 308	-853 041
<b>Sum overføringer</b>			<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 563 918	12 930 318
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	773 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 563 918</b>	<b>13 703 483</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 000 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		750 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	0	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 750 000</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 313 918</b>	<b>13 703 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 625	782 380
Andre kortsiktige fordringer	2	126 962	1 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 587</b>	<b>784 087</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	162 616	6 814 602
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 203</b>	<b>7 598 688</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 619 121</b>	<b>21 302 172</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	86 000	100 000
Overkurs		7 740	9 000
Annen innskutt egenkapital		109 598	127 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 338</b>	<b>236 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 468 900	1 230 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 468 900</b>	<b>1 230 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 672 238</b>	<b>1 467 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 216 835	1 234 829
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 216 835</b>	<b>1 234 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 143 002	15 094 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 143 002</b>	<b>15 094 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-8 440	370
Betalbar skatt	4	172 921	368 946
Skyldig offentlige avgifter		18 590	621 352
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 403 975	514 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 587 046</b>	<b>3 505 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 946 883</b>	<b>19 834 812</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 619 121</b>	<b>21 302 172</b>
Oslo, 24.01.2023 Styret i Pro Eiendom Invest AS			
_____ Geir Steffens styreleder/daglig leder			
Pro Eiendom Invest AS		Side 4	



## Pro Eiendom Invest AS Noter for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Deler av driften er fisjonert ut for 2022 slik at det kun er eiendommen som er igjen.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til salg etc eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til vrøkrretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leasing av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

### 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.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og derfor ikke etablert ordning for offentlig tjenestepensjon.

### 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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig innjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## Pro Eiendom Invest AS      Noter for 2022

### Note 1 Varige driftsmidler

	Næringbygg			Totalt
	Tomter	inkl tekn	Driftsløsøre	
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 772 604	13 419 743	1 164 459	17 356 806
Tilgang	0	0	216 365	216 365
Avgang			-1 380 824	-1 380 824
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 772 604	13 419 743	0	16 192 348
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	3 628 430	0	3 628 430
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 772 604</b>	<b>9 791 313</b>	<b>0</b>	<b>12 563 918</b>
Årets avskrivninger	0	366 400	0	<b>366 400</b>

Avskrivningsplanen er linenær over femti år, dvs 2 % årlig for bygg og mellom 20 % og 33 % for driftsløsøre

### Note 2 Fordringer og gjeld, gjeld til kredittinstitusjoner pantstillelser og sikkert fordringer på konsern og eiere

	2022	2021
Fordring på Garm Utvikling AS	5 000 000	-
Fordring på Bingo Support AS	750 000	-
Fordring på Bingo Support AS ifm fisjon	125 002	-
<b>Sum Fordring</b>	<b>5 750 000</b>	<b>-</b>

Gjeld til Garm Utvikling AS***	-	-
Gjeld til Bingo Support As ifm Fisjon	1 243 289	-
<b>Sum Gjeld</b>	<b>1 243 289</b>	<b>-</b>

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 86,000 består av 86 aksjer à kr. 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Antall opsjoner
Garm Utvikling AS / v Geir Steffens	86	100,0 %	0
<b>Sum</b>	<b>86</b>	<b>100 %</b>	<b>0</b>



## Pro Eiendom Invest AS

## Noter for 2022

### Note 4 Skattekostnad

#### Fordeling av skattekostnaden

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel</b>		
Driftsmidler		
Fordringer	5 482 100	5 551 649
Gevinst og tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	48 967	61 209
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	5 531 067	5 612 858
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	0
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	5 531 067	5 612 858
Ikke oppført utsatt skattefordel	1 216 835	1 234 829
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	0	0
	1 216 835	1 234 829
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2 022</b>	<b>2 021</b>
Resultat før skattekostnad		
Permanente forskjeller	565 235	1 472 049
Grunnlag for årets skattekostnad	11	5 628
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	565 246	1 477 677
Grunnlag for betalbar skatt	220 759	199 349
	786 005	1 677 026
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
Betalbar skatt -		
Korrigert satt fra tidligere år	172 921	368 946
Sum betalbar skatt		0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	172 921	368 946
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	-17 994	-43 856
	154 927	325 090



## Pro Eiendom Invest AS      Noter for 2022

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	4 382 004
Arbeidsgiveravgift	0	731 697
Pensjonskostnader	0	487 666
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	24 976
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 626 343</b>
Sysselsatte årsverk	0,00	6,00

### Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	9 000	127 440	1 230 920	1 467 360
Utfisjonering av Bingo Support	-14 000	-1 260	-17 842	-172 328	-205 430
Årets resultat				410 308	410 308
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>86 000</b>	<b>7 740</b>	<b>109 598</b>	<b>1 468 900</b>	<b>1 672 238</b>

Selskapet ble berørt av pandemien våren 2020 og høsten 2020 samt våren 2021 da noen bingo-haller måtte stenge ned. Selskapet har i 2021 ikke mottatt støtte gjennom kompensasjonsordningen.

Egenkapitalen er solid og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift

### Note 7 Bankinnskudd

Bundne midler på skattetrekkskonto utgjør kr 0 alle ansatte er med over i fisjonen

### Note 8 Investering i aksjer og andeler

Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital 31.12 (vår andel)	Resultat	Balansført verdi
Hauger Golfklubb		***	**	** 0

### Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er stilt pant i eiendommen Bedriftsveien 10 og Professor Birkelandsvei 24 B

Bokført verdi av pantobjektene utgjør kr 12 563 918

Andelen gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør: Kr 11 650 000



REVISJONSSSELKAPET  
OLSSON & CO DA  
ORG NR 994 293 052  
SKYTTA NÆRINGS PARK  
INDUSTRIVEIEN 14 – 1481 HAGAN

Til Generalforsamlingen i Pro Eiendom Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Pro Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 410 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder), utstedt av the international Etichs Standards Boards for Accountants (IESBA – reglene), og vi 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.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



REVISJONSSKAPET  
OLSSON & CO DA  
ORG NR 994 293 052  
SKYTTA NÆRINGS PARK  
INDUSTRIVEIEN 14 – 1481 HAGAN

***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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter.no>

Nittedal, 24.01.2023

**Revisjonsselskapet Olsson & CO DA**

Lasse Olsson  
Statsautorisert revisor

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



# **Årsregnskap 2022**

## **Pro Eiendom Invest AS**

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 987 971 940**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		20 000	7 091 788
Leieinntekter		1 852 153	1 937 112
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 872 153</b>	<b>9 028 900</b>
Lønnskostnad	5	0	5 626 344
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	366 400	584 600
Annen driftskostnad	5	382 821	951 168
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>749 221</b>	<b>7 162 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 122 933</b>	<b>1 866 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159	18 750
Annen finansinntekt		3 210	4 123
Annen rentekostnad		561 066	417 612
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-557 698</b>	<b>-394 739</b>
Resultat før skattekostnad		565 235	1 472 049
Skattekostnad på resultat	4, 6	154 927	325 090
<b>Resultat</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		410 308	-853 041
<b>Sum overføringer</b>		<b>410 308</b>	<b>1 146 959</b>
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 563 918	12 930 318
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	773 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 563 918</b>	<b>13 703 483</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 000 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		750 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	0	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 750 000</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 313 918</b>	<b>13 703 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 625	782 380
Andre kortsiktige fordringer	2	126 962	1 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 587</b>	<b>784 087</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	162 616	6 814 602
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>305 203</b>	<b>7 598 688</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 619 121</b>	<b>21 302 172</b>
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	86 000	100 000
Overkurs		7 740	9 000
Annen innskutt egenkapital		109 598	127 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>203 338</b>	<b>236 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 468 900	1 230 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 468 900</b>	<b>1 230 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 672 238</b>	<b>1 467 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 216 835	1 234 829
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 216 835</b>	<b>1 234 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 143 002	15 094 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 143 002</b>	<b>15 094 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-8 440	370
Betalbar skatt	4	172 921	368 946
Skyldig offentlige avgifter		18 590	621 352
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 403 975	514 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 587 046</b>	<b>3 505 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 946 883</b>	<b>19 834 812</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 619 121</b>	<b>21 302 172</b>
Oslo, 24.01.2023 Styret i Pro Eiendom Invest AS			
<hr/> Geir Steffens styreleder/daglig leder			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 4</b>