



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 862 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN 51 AS
Forretningsadresse: Espehaugen 51
5258 BLOMSTERDALEN

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: Andre Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 776 275	2 633 573
Sum inntekter		2 776 275	2 633 573
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	213 000	312 000
Annen driftskostnad		947 800	435 762
Sum kostnader		1 160 800	747 762
Driftsresultat		1 615 475	1 885 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 997	11
Sum finansinntekter		22 997	11
Annen rentekostnad		382	443
Sum finanskostnader		382	443
Netto finans		22 615	-432
Ordinært resultat før skattekostnad		1 638 090	1 885 379
Skattekostnad på ordinært resultat	6	354 131	414 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 283 959	1 470 596
Årsresultat		1 283 959	1 470 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 283 959	1 470 596
Totalresultat		1 283 959	1 470 596
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		596 602	922 719
Avsatt til annen egenkapital		687 357	547 877
Sum overføringer og disponeringer		1 283 959	1 470 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	1, 2, 5	5 285 677	5 285 677
Næringsbygg	1, 2, 5	5 072 340	5 303 090
Tekniske installasjoner	1, 2, 5	2 860 000	2 936 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2, 5		
Sum varige driftsmidler		13 218 017	13 524 767
Sum anleggsmidler		13 218 017	13 524 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		811 316	868 571
Andre kortsiktige fordringer			5 012
Sum fordringer		811 316	873 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		268 280	39 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 280	39 790
Sum omløpsmidler		1 079 596	913 374
SUM EIENDELER		14 297 613	14 438 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 476 660	5 789 303
Sum opptjent egenkapital		6 476 660	5 789 303
Sum egenkapital		6 576 660	5 889 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	352 120	367 592
Sum avsetninger for forpliktelser		352 120	367 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til tilknyttet selskap			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 804 254	5 821 281
Sum annen langsiktig gjeld		4 804 254	5 821 282
Sum langsiktig gjeld		5 156 374	6 188 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 172	63 163
Betalbar skatt	6	215 702	169 930
Skyldig offentlige avgifter		122 307	169 554
Skyldig konsernbidrag	3	764 875	1 182 973
Mellomværende tilknyttet selskap	7	654 495	212 898
Annen kortsiktig gjeld		570 028	561 446
Sum kortsiktig gjeld		2 564 579	2 359 965
Sum gjeld		7 720 953	8 548 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 297 613	14 438 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168979

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 862 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO-VENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Espehaugen 51
5258 BLOMSTERDALEN

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: Andre Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 990 862 184
PRO-VENT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 776 275	2 633 573
Sum inntekter		2 776 275	2 633 573
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		213 000	312 000
Annen driftskostnad		947 800	435 762
Sum kostnader		1 160 800	747 762
Driftsresultat		1 615 475	1 885 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 997	11
Sum finansinntekter		22 997	11
Annen rentekostnad		382	443
Sum finanskostnader		382	443
Netto finans		22 615	-432
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 638 090	1 885 379
Skattekostnad på ordinært resultat	6	354 131	414 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 283 959	1 470 596
Årsresultat		1 283 959	1 470 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 283 959	1 470 596
Totalresultat		1 283 959	1 470 596
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		596 602	922 719
Avsatt til annen egenkapital		687 357	547 877
Sum overføringer og disponeringer		1 283 959	1 470 596



Organisasjonsnr: 990 862 184
PRO-VENT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	1, 2, 5	5 285 677	5 285 677
Næringsbygg	1, 2, 5	5 072 340	5 303 090
Tekniske installasjoner	1, 2, 5	2 860 000	2 936 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 2, 5		
Sum varige driftsmidler		13 218 017	13 524 767

Sum anleggsmidler		13 218 017	13 524 767
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		811 316	868 571
Andre kortsiktige fordringer			5 012
Sum fordringer		811 316	873 583

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		268 280	39 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 280	39 790

Sum omløpsmidler		1 079 596	913 374
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 297 613	14 438 141
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 476 660	5 789 303
Sum opptjent egenkapital		6 476 660	5 789 303

Sum egenkapital		6 576 660	5 889 303
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	352 120	367 592
Sum avsetninger for forpliktelseser		352 120	367 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til tilknyttet selskap			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 804 254	5 821 281
Sum annen langsiktig gjeld		4 804 254	5 821 282
Sum langsiktig gjeld		5 156 374	6 188 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 172	63 163
Betalbar skatt	6	215 702	169 930
Skyldig offentlige avgifter		122 307	169 554
Skyldig konsernbidrag	3	764 875	1 182 973
Mellomværende tilknyttet selskap	7	654 495	212 898
Annen kortsiktig gjeld		570 028	561 446
Sum kortsiktig gjeld		2 564 579	2 359 965
Sum gjeld		7 720 953	8 548 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 297 613	14 438 141



Organisasjonsnr: 990 862 184
PRO-VENT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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-VENT EIENDOM AS

Organisasjonsnummer: 990 862 184



Resultatregnskap			
Pro-vent Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter fast eiendom		2 776 275	2 633 573
Sum driftsinntekter		<u>2 776 275</u>	<u>2 633 573</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	213 000	312 000
Annen driftskostnad		947 800	435 762
Sum driftskostnader		<u>1 160 800</u>	<u>747 762</u>
Driftsresultat		<u>1 615 475</u>	<u>1 885 811</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 997	11
Annen rentekostnad		382	443
Resultat av finansposter		<u>22 615</u>	<u>-432</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 638 090	1 885 379
Skattekostnad på ordinært resultat	6	354 131	414 783
Ordinært resultat		<u>1 283 959</u>	<u>1 470 596</u>
Årsresultat		<u>1 283 959</u>	<u>1 470 596</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		596 602	922 719
Avsatt til annen egenkapital		687 357	547 877
Sum overføringer		<u>1 283 959</u>	<u>1 470 596</u>

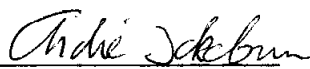
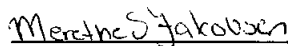


Balanse			
Pro-vent Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	1, 2, 5	5 285 677	5 285 677
Næringsbygg	1, 2, 5	5 072 340	5 303 090
Tekniske installasjoner	1, 2, 5	2 860 000	2 936 000
Sum varige driftsmidler		<u>13 218 017</u>	<u>13 524 767</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 218 017</u>	<u>13 524 767</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		811 316	868 571
Andre kortsiktige fordringer		0	5 012
Sum fordringer		<u>811 316</u>	<u>873 583</u>
Bankinnskudd		268 280	39 790
Sum omløpsmidler		<u>1 079 596</u>	<u>913 374</u>
Sum eiendeler		<u>14 297 613</u>	<u>14 438 141</u>
Pro-vent Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Pro-vent Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 476 660	5 789 303
Sum opptjent egenkapital		6 476 660	5 789 303
Sum egenkapital		6 576 660	5 889 303
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	352 120	367 592
Sum avsetning for forpliktelser		352 120	367 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 804 254	5 821 281
Sum annen langsiktig gjeld		4 804 254	5 821 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 172	63 163
Betalbar skatt	6	215 702	169 930
Skyldig offentlige avgifter		122 307	169 554
Skyldig konsernbidrag	3	764 875	1 182 973
Mellomværende tilknyttet selskap	7	654 495	212 898
Annen kortsiktig gjeld		570 028	561 446
Sum kortsiktig gjeld		2 564 579	2 359 965
Sum gjeld		7 720 953	8 548 838
Sum egenkapital og gjeld		14 297 613	14 438 141

Espehaugen, 11.03.2022
Styret i Pro-vent Eiendom AS

 Andre Jakobsen styrets leder	 Merethe Svenson Jakobsen styremedlem
--	---

Pro-vent Eiendom AS Side 3



PRO-VENT EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper.

Fordringer og gjeld klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen et år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene fordeles lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer er bokført til pålydende.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg Espehaugen	Tomt Espehaugen	Drifts- løsøre	Sum
Anskaffelseskost. 1.1.	10.571.470	5.285.677	88.796	15.942.943
<u>Tilgang</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost. 31.12.	10.571.470	5.285.677	88.796	15.942.943
<u>Akk.avskrivninger</u>	<u>2.639.130</u>	<u>0</u>	<u>88.796</u>	<u>2.727.926</u>
<u>Bokført verdi 31.12.</u>	<u>7.932.340</u>	<u>5.285.677</u>	<u>0</u>	<u>13.218.057</u>
Årets ord. Avskr.	213.000	0	0	213.000
Økonomisk levetid	50 år		5 år	
Avskrivningsplan	lineær		lineær	

NOTE 3 AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRINFORMASJON

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.2021 var kr. 100.000,-, fordelt på 200 aksjer à kr. 500,-.

Aksjonær per. 31.12.2021 var:	Antall aksjer	Pålydende
<u>Anjak AS</u>	<u>200</u>	<u>100.000</u>

Selskapet har følgende langsiktig gjeld til aksjonær:

Anjak AS kr 4.804.254

Det er per 31.12.21 avsatt kr 764.875 i konsernbidrag i fra Pro-Vent Eiendom AS til Anjak AS.



NOTE 4 LØNSSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar på kr. 33.900 i 2021, herav kr. 19.700 i konsulentonorar. I tillegg kommer merverdiavgift.

NOTE 5 PANTSTILLELSER

Panteobligasjoner: kr 25.000.000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:

Espehaugen 51 kr 13.218.017

NOTE 6 SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	215.702
Korreksjon betalbar skatt 2020	- 14.372
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	168.273
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>- 15.472</u>
Årets totale skattekostnad	<u>354.131</u>

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

Resultat før skattekostnad	1.638.090
Permanente forskjeller	36 920
Avgitt konsernbidrag	- 764.875
<u>Endring midlertidige forskjeller</u>	<u>70.327</u>
Skattepliktig inntekt	<u>980.462</u>
<u>Betalbar skatt (22%)</u>	<u>215.702</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	31.12.20	31.12.21	Endring
<u>Driftsmidler</u>	<u>1.670.872</u>	<u>1.600.545</u>	<u>70.327</u>
Sum midlertidige forskjeller	1.670.872	1.600.545	70.327
<u>Utsatt skatt (22%)</u>	<u>367.592</u>	<u>352.120</u>	<u>15.472</u>

NOTE 7 TILKNYTTET SELSKAP

Pro-Vent Eiendom AS har kortsiktig gjeld på kr 654.495,- til tilknyttet selskap Pro-Vent AS per 31.12.21.



Medlem i
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Geir Inge Tonheim
statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i

Pro-Vent Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Pro-Vent Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.283.959. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.



TR

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 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/revisjonsberetninger>

Bergen, 11. mars 2022
Tonheim Revisjon AS

Geir I. Tonheim

Geir Inge Tonheim
statsautorisert revisor