



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 519 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROVINS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Roger Granheim
Freidigstien 19
7022 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Granheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 610 817	2 962 445
Sum inntekter		3 610 817	2 962 445
Kostnader			
Avskrivning			29 974
Annen driftskostnad	2	1 336 621	1 141 763
Sum kostnader		1 336 621	1 171 737
Driftsresultat		2 274 196	1 790 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			105 000
Annen finansinntekt		611 926	454 190
Sum finansinntekter		611 926	559 190
Nedskrivning av finansielle eiendeler			5 936 869
Annen finanskostnad		4 682 697	2 755 543
Sum finanskostnader		4 682 697	8 692 412
Netto finans		-4 070 771	-8 133 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 796 575	-6 342 514
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 796 575	-6 342 076
Årsresultat		-1 796 575	-6 342 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 796 575	-6 342 076
Sum overføringer og disponeringer		-1 796 575	-6 342 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	74 314 087	74 314 087
Sum varige driftsmidler		74 314 087	74 314 087
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6		100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		51 310 049
Investeringer i aksjer og andeler	8	18 466 844	15 466 844
Sum finansielle anleggsmidler		18 466 844	66 876 893
Sum anleggsmidler		92 780 931	141 190 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		15 500
Sum fordringer			15 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 639	1 031 748
Sum omløpsmidler		1 231 639	1 047 248
SUM EIENDELER		94 012 570	142 238 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	840 000	840 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	4	59 409 000	63 859 000
Sum innskutt egenkapital		60 249 000	64 699 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 4, 4	-7 945 220	-6 298 645
Sum opptjent egenkapital		-7 945 220	-6 298 645
Sum egenkapital		52 303 780	58 400 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		97 942	97 942
Sum avsetninger for forpliktelser		97 942	97 942
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 718 000	36 702 647
Øvrig langsiktig gjeld	7, 7	4 877 847	46 560 417
Sum annen langsiktig gjeld		41 595 847	83 263 064
Sum langsiktig gjeld		41 693 789	83 361 006
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	15 001	476 867
Sum kortsiktig gjeld		15 001	476 867
Sum gjeld		41 708 790	83 837 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 012 570	142 238 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 731905

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 519 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROVINS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Roger Granheim
Freidigstien 19
7022 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Granheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 924 519 444
PROVINS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 610 817	2 962 445
Sum inntekter		3 610 817	2 962 445
Kostnader			
Avskrivning			29 974
Annen driftskostnad	2	1 336 621	1 141 763
Sum kostnader		1 336 621	1 171 737
Driftsresultat		2 274 196	1 790 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			105 000
Annen finansinntekt		611 926	454 190
Sum finansinntekter		611 926	559 190
Nedskrivning av finansielle eiendeler			5 936 869
Annen finanskostnad		4 682 697	2 755 543
Sum finanskostnader		4 682 697	8 692 412
Netto finans		-4 070 771	-8 133 222
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 796 575	-6 342 514
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 796 575	-6 342 076
Årsresultat		-1 796 575	-6 342 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 796 575	-6 342 076
Sum overføringer og disponeringer		-1 796 575	-6 342 076



Organisasjonsnr: 924 519 444
PROVINS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	74 314 087	74 314 087
Sum varige driftsmidler		74 314 087	74 314 087

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6		100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		51 310 049
Investeringer i aksjer og andeler	8	18 466 844	15 466 844
Sum finansielle anleggsmidler		18 466 844	66 876 893
Sum anleggsmidler		92 780 931	141 190 980

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		15 500
Sum fordringer			15 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 639	1 031 748
Sum omløpsmidler		1 231 639	1 047 248

SUM EIENDELER

		94 012 570	142 238 228
--	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 9	840 000	840 000
Overkurs	4	59 409 000	63 859 000
Sum innskutt egenkapital		60 249 000	64 699 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4, 4, 4	-7 945 220	-6 298 645
Sum opptjent egenkapital		-7 945 220	-6 298 645
Sum egenkapital		52 303 780	58 400 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser		97 942	97 942
Sum avsetninger for forpliktelseser		97 942	97 942
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 718 000	36 702 647
Øvrig langsiktig gjeld	7, 7	4 877 847	46 560 417
Sum annen langsiktig gjeld		41 595 847	83 263 064
Sum langsiktig gjeld		41 693 789	83 361 006
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	15 001	476 867
Sum kortsiktig gjeld		15 001	476 867
Sum gjeld		41 708 790	83 837 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 012 570	142 238 228



Organisasjonsnr: 924 519 444
PROVINS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	21000.00	40.00	840000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Provins Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: VRS5D6-8QYPA-KGY3H-KTURU-12G7O-94E9D



Provins Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 610 817	2 962 445
Sum driftsinntekter		<u>3 610 817</u>	<u>2 962 445</u>
Driftskostnader			
Avskrivning		0	29 974
Annen driftskostnad	2	<u>1 336 621</u>	<u>1 141 763</u>
Sum driftskostnader		<u>1 336 621</u>	<u>1 171 737</u>
Driftsresultat		<u>2 274 196</u>	<u>1 790 708</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	105 000
Annen finansinntekt		611 926	454 190
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	5 936 869
Annen finanskostnad		<u>4 682 697</u>	<u>2 755 543</u>
Netto finansposter		<u>-4 070 771</u>	<u>-8 133 222</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 796 575</u>	<u>-6 342 514</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>-438</u>
Årsresultat		<u>-1 796 575</u>	<u>-6 342 076</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-1 796 575</u>	<u>-6 342 076</u>
Sum disponert		<u>-1 796 575</u>	<u>-6 342 076</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VR5D6-8CYP4-KGY3H-KTURU-12G7O-94E9D



Provins Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	74 314 087	74 314 087
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	100 000
Lån til datterselskap	7	0	51 310 049
Investeringer i aksjer og andeler	8	18 466 844	15 466 844
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 466 844</u>	<u>66 876 893</u>
Sum anleggsmidler		<u>92 780 931</u>	<u>141 190 980</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	15 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 231 639</u>	<u>1 031 748</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 231 639</u>	<u>1 047 248</u>
Sum eiendeler		<u>94 012 570</u>	<u>142 238 228</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VR5D6-8QYPA-KGY3H-KTURU-12G7O-94E9D



Provins Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	840 000	840 000
Overkurs	4	59 409 000	63 859 000
Sum innskutt egenkapital		<u>60 249 000</u>	<u>64 699 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	-7 945 220	-6 298 645
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 945 220</u>	<u>-6 298 645</u>
Sum egenkapital		<u>52 303 780</u>	<u>58 400 355</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		97 942	97 942
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 718 000	36 702 647
Gjeld til selskap i samme konsern	7	4 877 847	46 560 417
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 595 847</u>	<u>83 263 064</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	7	15 001	476 867
Sum gjeld		<u>41 708 790</u>	<u>83 837 873</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 012 570</u>	<u>142 238 228</u>

Trondheim, 03.06.2025

Roger Granheim
daglig leder/styrets leder

Mette Granheim
styremedlem

Kathrine Granheim-Sætre
styremedlem

Joachim Granheim
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VR5D6-8CYP4-KGY3H-KTURU-12G7O-94E9D



Provins Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Provins Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

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

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

Honorar for revisor er kostnadsført med kr 65 125 i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenesteordning iht. Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Endring utsatt skatt	0	-438
Årets totale skattekostnad	0	-438

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 796 575	-6 342 514
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	5 759 119
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	177 750
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	3 150
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-105 000
Endring i midlertidige forskjeller	-19 588	21 580
Alminnelig inntekt	-1 816 163	-485 915
Anvendt fremførbart underskudd	-485 915	0
Mottatt konsernbidrag	2 302 078	0
Årets skattegrunnlag	0	-485 915

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	0	-19 588
Sum	0	-19 588
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-485 915
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-505 503
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-505 503
Sum	0	0

Jf. unntak for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Provins Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	840 000	63 859 000	-6 298 645	58 400 355
Årsresultat	0	0	-1 796 576	-1 796 576
Mottatt konsernbidrag	0	0	38 302 078	38 302 078
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 302 078	-2 302 078
Tingsutbytte	0	-40 300 000	0	-40 300 000
Egenkapital 31.12.	840 000	23 559 000	27 904 779	52 303 779

Det er i 2024 kjørt sirkelkonsernbidrag mot GIM AS for å optimere skatten på konsernnivå, samt et tingsutbytte mot Quatre AS med tilhørende konsernbidrag uten skattemessig effekt i retur.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	74 314 087	74 314 087
Anskaffelseskost 31.12.2024	74 314 087	74 314 087
Balansført pr. 31.12.2024	74 314 087	74 314 087

Varige driftsmidler består av leiligheter og avskrives følgelig ikke.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet eide aksjer i HøG Eiendom AS, og hadde en eierandel på 50 %. Denne eierposten er i 2024 overført til mor Quatre AS ved tingsutbytte.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Lån til HøG Eiendom AS	0	51 310 049
Gjeld til GIM AS	0	-33 643 750
Mellomværende mot Quatre AS som følge av avgitt konsernbidrag	0	-476 864
Gjeld til Uno Invest AS	0	-12 916 667
Sum	0	4 272 768



Provins Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Aksjer og andeler i andre selskaper består av aksjer i Trondheim Areal Invest AS og Robsrud Invest AS, med en eierandel på henholdsvis 0,9 % og 13,3 %. Bokført verdi av aksjene utgjør samlet kr 18 466 844 per 31.12.24. Virkelig verdi er vurdert å være høyere enn bokført verdi.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	21 000	40	840 000

Selskapet er eid 100 % av Quatre AS (org. nr. 996 187 969).

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 718 000	36 702 647

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	74 314 087	74 314 087



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."

Granheim, Joachim

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-3176726

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-03 11:18:53 UTC



Granheim, Roger

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-495474

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-06-03 12:19:24 UTC



Granheim, Roger

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-495474

IP: 217.144.xxx.xxx

2025-06-03 12:19:24 UTC



Granheim-sætre, Kathrine

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2556876

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-03 12:36:05 UTC



Granheim, Mette

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2716326

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-04 08:00:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VRS06-8QYPA-KGY3H-KTURU-12G70-94E9D

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Provins Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Provins Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 4. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund Petter Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IPOA7-MZTHZ-8PG5J-5ZR02-RD5K3-84190



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."

Amundsen, Amund Petter

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-04 12:02:00 UTC



Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-04 12:02:00 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: IP0A7-MZ7HZ-8PG5J-5ZR02-RD5K3-84Y90



Provins Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Provins Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

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

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

Honorar for revisor er kostnadsført med kr 65 125 i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenesteordning iht. Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Endring utsatt skatt	0	-438
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>-438</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 796 575	-6 342 514
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	5 759 119
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	177 750
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	3 150
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-105 000
Endring i midlertidige forskjeller	-19 588	21 580
Alminnelig inntekt	-1 816 163	-485 915
Anvendt fremførbart underskudd	-485 915	0
Mottatt konsernbidrag	2 302 078	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-485 915</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	0	-19 588
Sum	<u>0</u>	<u>-19 588</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-485 915</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-505 503
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>0</u>	<u>-505 503</u>
Sum	0	0

Jf. unntak for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Provins Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	840 000	63 859 000	-6 298 645	58 400 355
Årsresultat	0	0	-1 796 576	-1 796 576
Mottatt konsernbidrag	0	0	38 302 078	38 302 078
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 302 078	-2 302 078
Tingsutbytte	0	-40 300 000	0	-40 300 000
Egenkapital 31.12.	840 000	23 559 000	27 904 779	52 303 779

Det er i 2024 kjørt sirkelkonsernbidrag mot GIM AS for å optimere skatten på konsernnivå, samt et tingsutbytte mot Quatre AS med tilhørende konsernbidrag uten skattemessig effekt i retur.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	74 314 087	74 314 087
Anskaffelseskost 31.12.2024	74 314 087	74 314 087
Balanseført pr. 31.12.2024	74 314 087	74 314 087

Varige driftsmidler består av leiligheter og avskrives følgelig ikke.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet eide aksjer i HøG Eiendom AS, og hadde en eierandel på 50 %. Denne eierposten er i 2024 overført til mor Quatre AS ved tingsutbytte.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2024	2023
Lån til HøG Eiendom AS	0	51 310 049
Gjeld til GIM AS	0	-33 643 750
Mellomværende mot Quatre AS som følge av avgitt konsernbidrag	0	-476 864
Gjeld til Uno Invest AS	0	-12 916 667
Sum	0	4 272 768



Provins Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Aksjer og andeler i andre selskaper består av aksjer i Trondheim Areal Invest AS og Robsrud Invest AS, med en eierandel på henholdsvis 0,9 % og 13,3 %. Bokført verdi av aksjene utgjør samlet kr 18 466 844 per 31.12.24. Virkelig verdi er vurdert å være høyere enn bokført verdi.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	21 000	40	840 000

Selskapet er eid 100 % av Quatre AS (org. nr. 996 187 969).

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 718 000	36 702 647

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	74 314 087	74 314 087