



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 634 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO BOLIG INVEST AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 2
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Patrik Kolshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		159 698	23 333
Sum kostnader		159 698	23 333
Driftsresultat		-159 698	-23 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376	0
Sum finansinntekter		376	0
Annen rentekostnad		-1 607 558	607 868
Sum finanskostnader		-1 607 558	607 868
Netto finans		1 607 934	-607 868
Resultat før skattekostnad		1 448 236	-631 201
Årsresultat		1 448 236	-631 201
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 448 236	-631 200
Sum overføringer og disponeringer		1 448 236	-631 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	15 158 391	12 830 572
Sum varer		15 158 391	12 830 572
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	73 987
Sum fordringer		0	73 987
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 654	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 654	0
Sum omløpsmidler		15 188 045	12 904 559
SUM EIENDELER		15 188 045	12 904 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 506 393	2 954 629
Sum opptjent egenkapital		-1 506 393	-2 954 629
Sum egenkapital	5	-1 476 393	-2 924 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 130 081	0
Langsiktig konserngjeld	2, 6	8 394 616	5 826 053
Sum annen langsiktig gjeld		16 524 697	5 826 053
Sum langsiktig gjeld		16 524 697	5 826 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 003 135
Leverandørgjeld		84 357	0
Annen kortsiktig gjeld		55 384	0
Sum kortsiktig gjeld		139 741	10 003 135
Sum gjeld		16 664 438	15 829 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 188 045	12 904 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638608

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 634 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO BOLIG INVEST AS
Forretningsadresse: Holtegrenda 23
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Patrik Kolshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 634 081
PRO BOLIG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		159 698	23 333
Sum kostnader		159 698	23 333
Driftsresultat		-159 698	-23 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376	0
Sum finansinntekter		376	0
Annen rentekostnad		-1 607 558	607 868
Sum finanskostnader		-1 607 558	607 868
Netto finans		1 607 934	-607 868
Resultat før skattekostnad		1 448 236	-631 201
Årsresultat		1 448 236	-631 201
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 448 236	-631 200
Sum overføringer og disponeringer		1 448 236	-631 200



Organisasjonsnr: 924 634 081
PRO BOLIG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	2	15 158 391	12 830 572
Sum varer		15 158 391	12 830 572

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		0	73 987
Sum fordringer		0	73 987

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 654	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 654	0

Sum omløpsmidler		15 188 045	12 904 559
-------------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		15 188 045	12 904 559
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	1 506 393	2 954 629
-------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-1 506 393	-2 954 629
Sum egenkapital	5	-1 476 393	-2 924 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	8 130 081	0
Langsiktig konserngjeld	2, 6	8 394 616	5 826 053
Sum annen langsiktig gjeld		16 524 697	5 826 053
Sum langsiktig gjeld		16 524 697	5 826 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	10 003 135
Leverandørgjeld		84 357	0
Annen kortsiktig gjeld		55 384	0
Sum kortsiktig gjeld		139 741	10 003 135
Sum gjeld		16 664 438	15 829 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 188 045	12 904 558



Organisasjonsnr: 924 634 081
PRO BOLIG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Per 31. desember så er selskapets egenkapital negativ med kr. 1.479.393. Aksjekapitalen er således tapt. Styret er klar over sin handlingsplikt i henhold til aksjeloven § 3-5. Pågående ikke realiserte prosjekter vil ved realisasjon igjen gi en positiv egenkapital. Basert på en totalvurdering så mener styret forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8394616.00	5826053.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8130081.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15158391.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
PRO BOLIG INVEST AS
924634081
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PRO BOLIG INVEST AS
924 634 081

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-159 698	-23 333
Sum driftskostnader		-159 698	-23 333
Driftsresultat		-159 698	-23 333
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		376	0
Sum finansinntekter		376	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 607 558	-607 868
Sum finanskostnader		1 607 558	-607 868
Netto finans		1 607 934	-607 868
Resultat før skattekostnad		1 448 236	-631 201
Årsresultat		1 448 236	-631 201
Overføringer			
Udekket tap		1 448 236	-631 200
Sum overføringer		1 448 236	-631 200



PRO BOLIG INVEST AS
924 634 081

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	15 158 391	12 830 572
Sum varer		15 158 391	12 830 572
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	73 987
Sum fordringer		0	73 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 654	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 654	0
Sum omløpsmidler		15 188 045	12 904 559
SUM EIENDELER		15 188 045	12 904 559



PRO BOLIG INVEST AS
924 634 081

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 506 393	-2 954 629
Sum opptjent egenkapital		-1 506 393	-2 954 629
Sum egenkapital	5	-1 476 393	-2 924 629
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 130 081	0
Langsiktig konserngjeld	2, 6	8 394 616	5 826 053
Sum annen langsiktig gjeld		16 524 697	5 826 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	10 003 135
Leverandørgjeld		84 357	0
Annen kortsiktig gjeld		55 384	0
Sum kortsiktig gjeld		139 741	10 003 135
Sum gjeld		16 664 438	15 829 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 188 045	12 904 558

Nordre Follo, 11.07.2024

Patrik Kolshus
styrets leder / daglig leder



PRO BOLIG INVEST AS
924 634 081

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



PRO BOLIG INVEST AS
924 634 081

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 130 081
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 158 391
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 954 629	-2 924 629
Årsresultat	0	1 448 236	1 448 236
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-1 506 393	-1 476 393

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PRO BOLIG AS	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Per 31. desember så er selskapets egenkapital negativ med kr. 1.479.393. Aksjekapitalen er således tapt. Styret er klar over sin handlingsplikt i henhold til aksjeloven § 3-5.

Pågående ikke realiserte prosjekter vil ved realisasjon igjen gi en positiv egenkapital.

Basert på en totalvurdering så mener styret forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn for utarbeidelse av årsregnskapet.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 394 616	5 826 053