



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 07.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			4 164 825
Leieinntekter		679 836	2 237 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>679 836</b>	<b>6 402 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	-14 178	1 968 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	189 300	379 400
Annen driftskostnad	5	202 181	1 663 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>377 302</b>	<b>4 010 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 534</b>	<b>2 391 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135	10 004
Annen finansinntekt		1 669	5 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 804</b>	<b>15 790</b>
Annen rentekostnad		645 993	919 431
Annen finanskostnad			51
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 993</b>	<b>919 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-644 189</b>	<b>-903 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-341 656</b>	<b>1 487 902</b>
Skattekostnad på resultat	4, 6	-59 810	326 478
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 422 457



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		-177 033	
Overført fra annen egenkapital		-104 813	-1 261 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 228 300	11 881 163
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 228 300</b>	<b>11 881 163</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		5 050 000
Investeringer i aksjer og andeler	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 050 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 228 300</b>	<b>16 931 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 375
Andre kortsiktige fordringer	2	209 693	30 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 693</b>	<b>39 849</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 142 250	976 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 142 250</b>	<b>976 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 351 944</b>	<b>1 016 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 580 244</b>	<b>17 947 344</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	84 000	86 000
Overkurs		2 160	9 000
Annen innskutt egenkapital		336 049	566 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>422 209</b>	<b>661 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			284 553
Udekket tap		177 033	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-177 033</b>	<b>284 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>245 176</b>	<b>946 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 094 450	1 069 063
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 094 450</b>	<b>1 069 063</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 665 076	12 942 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 665 076</b>	<b>12 942 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 759 526</b>	<b>14 011 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		25 625	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	549 917	2 988 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 542</b>	<b>2 988 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 335 068</b>	<b>17 000 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 580 244</b>	<b>17 947 344</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341261

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Geir Steffens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 987 971 940  
PRO EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			4 164 825
Leieinntekter		679 836	2 237 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>679 836</b>	<b>6 402 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	-14 178	1 968 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	189 300	379 400
Annen driftskostnad	5	202 181	1 663 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>377 302</b>	<b>4 010 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 534</b>	<b>2 391 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135	10 004
Annen finansinntekt		1 669	5 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 804</b>	<b>15 790</b>
Annen rentekostnad		645 993	919 431
Annen finanskostnad			51
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 993</b>	<b>919 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-644 189</b>	<b>-903 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-341 656</b>	<b>1 487 902</b>
Skattekostnad på resultat	4, 6	-59 810	326 478
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			2 422 457
Udekket tap		-177 033	
Overført fra annen egenkapital		-104 813	-1 261 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>



Organisasjonsnr: 987 971 940  
PRO EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	7 228 300	11 881 163
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 228 300</b>	<b>11 881 163</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	2		5 050 000
Investeringer i aksjer og andeler			
	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 050 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 228 300</b>	<b>16 931 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			9 375
Andre kortsiktige fordringer			
	2	209 693	30 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 693</b>	<b>39 849</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	2 142 250	976 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 142 250</b>	<b>976 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 351 944</b>	<b>1 016 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 580 244</b>	<b>17 947 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	3	84 000	86 000
Overkurs			
		2 160	9 000



Annen innskutt egenkapital		336 049	566 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>422 209</b>	<b>661 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			284 553
Udekket tap		177 033	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-177 033</b>	<b>284 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>245 176</b>	<b>946 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 094 450	1 069 063
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 094 450</b>	<b>1 069 063</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 665 076	12 942 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 665 076</b>	<b>12 942 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 759 526</b>	<b>14 011 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		25 625	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	549 917	2 988 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 542</b>	<b>2 988 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 335 068</b>	<b>17 000 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 580 244</b>	<b>17 947 344</b>



Organisasjonsnr: 987 971 940  
PRO EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 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>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		0	4 164 825
Leieinntekter		679 836	2 237 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>679 836</b>	<b>6 402 289</b>
Lønnskostnad	5	-14 178	1 968 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	189 300	379 400
Annen driftskostnad	5	202 181	1 663 004
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>377 302</b>	<b>4 010 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 534</b>	<b>2 391 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135	10 004
Annen finansinntekt		1 669	5 786
Annen rentekostnad		645 993	919 431
Annen finanskostnad		0	51
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-644 189</b>	<b>-903 693</b>
Resultat før skattekostnad		-341 656	1 487 902
Skattekostnad på resultat	4, 6	-59 810	326 478
<b>Resultat</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 422 457
Overført til udekket tap		177 033	0
Overført fra annen egenkapital		104 813	1 261 033
<b>Sum overføringer</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</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>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 228 300	11 881 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 228 300</b>	<b>11 881 163</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	5 050 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 050 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 228 300</b>	<b>16 931 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 375
Andre kortsiktige fordringer	2	209 693	30 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 693</b>	<b>39 849</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 142 250	976 332
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 351 944</b>	<b>1 016 181</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 580 244</b>	<b>17 947 344</b>
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			
	Note	2025	2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	84 000	86 000
Overkurs		2 160	9 000
Annen innskutt egenkapital		336 049	566 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>422 209</b>	<b>661 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	284 553
Udekket tap		-177 033	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-177 033</b>	<b>284 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>245 176</b>	<b>946 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 094 450	1 069 063
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 094 450</b>	<b>1 069 063</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 665 076	12 942 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 665 076</b>	<b>12 942 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 625	0
Annen kortsiktig gjeld	2	549 917	2 988 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 542</b>	<b>2 988 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 335 068</b>	<b>17 000 921</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 580 244</b>	<b>17 947 344</b>
Oslo, 16.03.2026 Styret i Pro Eiendom Invest AS			
_____ Geir Steffens styreleder/daglig leder			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 4</b>



## Pro Eiendom Invest AS Noter for 2025

### 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. I 2024 er Bingo Support AS fisjonert inn

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet 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. Påkostning 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 inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet leier ut næringseiendom i Oslo kommune



## Pro Eiendom Invest AS Noter for 2025

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Næringsbyg inkl tekn		Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 772 604	13 243 461		16 016 065
Tilgang	0	0		0
Avgang	-2 137 604	-6 115 918		-8 253 522
Anskaffelseskost 31.12.2025	635 000	7 127 543		7 762 544
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0	534 243	0	534 243
<b>Balanseført verdi 31.12.2025</b>	<b>635 000</b>	<b>6 593 300</b>	<b>0</b>	<b>7 228 300</b>
Årets avskrivninger	0	189 300	0	189 300

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

	2025	2024
Fordring på Garm Utvikling AS	200 000	5 050 000
Sum Fordring	200 000	5 050 000
	-	-
Gjeld til Garm Utvikling AS	445 903	-
Gjeld til Garm Utvikling Konsernbidrag	-	2 800 000
Sum Gjeld	445 903	2 800 000

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 84,000 består av 21 aksjer à kr. 4 000. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2025

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Antall opsjoner
Garm Utvikling AS / v Geir Steffens	21	100,0 %	0
			0
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>100 %</b>	<b>0</b>



## Pro Eiendom Invest AS      Noter for 2025

### Note 4 Skattekostnad

#### Fordeling av skattekostnaden

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

	2025	2024
<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel</b>		
Driftsmidler	5 132 269	5 285 091
Fordringer	0	0
Gevinst og tapskonto	25 071	31 339
Netto midlertidige forskjeller	5 157 340	5 316 430
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	-182 565	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	4 974 775	5 316 430
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	1 094 451	1 169 615
Ikke oppført utsatt skattefordel( diff ifm fusjon)	0	0
<b>Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet</b>	<b>1 094 451</b>	<b>1 169 615</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2 025</b>	<b>2 024</b>
Resultat før skattekostnad	-341 656	1 487 902
Permanente forskjeller	0	-3 909
Grunnlag for årets skattekostnad	-341 656	1 483 993
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	159 091	-1 483 993
Grunlag for betalbar skatt (	-182 565	0

#### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt -	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	377 543
Sum betalbar skatt	0	377 543
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-59 810	-51 065
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	-59 810	326 478



## Pro Eiendom Invest AS      Noter for 2025

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

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	-12 426	1 636 745
Arbeidsgiveravgift	-1 752	244 872
Pensjonskostnader	0	70 643
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	16 031
<b>Sum</b>	<b>-14 178</b>	<b>1 968 291</b>
	0	
Sysselsatte årsverk	0,00	4,00

**Note 6 Egenkapital**

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	86 000	9 000	566 869	284 554	946 423
Fondsemisjon	258 000			-258 000	0
Fisjon (*)	-260 000	-6 840	-430 820	78 259	-619 401
Differanse ved fisjon					
Mottatt konsernbidrag			200 000		
Årets resultat				-281 846	-281 846
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>84 000</b>	<b>2 160</b>	<b>336 049</b>	<b>-177 033</b>	<b>245 176</b>

(\*\*) i løpet av 2025 er eiendommene i Bedriftsveien 14 og 24 fisjonert ut i et eget AS

**Note 7 Bankinnskudd**

Bundne midler på skattetrekkskonto utgjør kr 0

**Note 8 Investering i aksjer og andeler**

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

**Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner**

Det er stilt pant i eiendommen Professor Birkelandsvei 24 B  
Bokført verdi av panteobjektene utgjør kr 7 228 300  
Andelen gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør. Kr 7 000 000



REVISJONSELSKAPET  
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 underskudd på kr 281 846. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 Ethics 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 avvirket.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



REVISJONSELSKAPET  
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. Betryggende 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, 16.03.2026  
**Revisjonsselskapet Olsson & CO DA**

Lasse Olsson  
Statsautorisert revisor

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



# **Årsregnskap 2025**

## **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>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		0	4 164 825
Leieinntekter		679 836	2 237 464
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>679 836</b>	<b>6 402 289</b>
Lønnskostnad	5	-14 178	1 968 291
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	189 300	379 400
Annen driftskostnad	5	202 181	1 663 004
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>377 302</b>	<b>4 010 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>302 534</b>	<b>2 391 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		135	10 004
Annen finansinntekt		1 669	5 786
Annen rentekostnad		645 993	919 431
Annen finanskostnad		0	51
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-644 189</b>	<b>-903 693</b>
Resultat før skattekostnad		-341 656	1 487 902
Skattekostnad på resultat	4, 6	-59 810	326 478
<b>Resultat</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	2 422 457
Overført til udekket tap		177 033	0
Overført fra annen egenkapital		104 813	1 261 033
<b>Sum overføringer</b>		<b>-281 846</b>	<b>1 161 424</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 228 300	11 881 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>7 228 300</u>	<u>11 881 163</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	5 050 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>5 050 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 228 300</u>	<u>16 931 163</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 375
Andre kortsiktige fordringer	2	209 693	30 474
<b>Sum fordringer</b>		<u>209 693</u>	<u>39 849</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 142 250	976 332
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 351 944</u>	<u>1 016 181</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>9 580 244</u>	<u>17 947 344</u>
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	84 000	86 000
Overkurs		2 160	9 000
Annen innskutt egenkapital		336 049	566 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>422 209</b>	<b>661 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	284 553
Udekket tap		-177 033	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-177 033</b>	<b>284 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>245 176</b>	<b>946 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 094 450	1 069 063
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 094 450</b>	<b>1 069 063</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 665 076	12 942 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 665 076</b>	<b>12 942 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 625	0
Annen kortsiktig gjeld	2	549 917	2 988 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 542</b>	<b>2 988 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 335 068</b>	<b>17 000 921</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 580 244</b>	<b>17 947 344</b>
Oslo, 16.03.2026 Styret i Pro Eiendom Invest AS			
<hr/> Geir Steffens styreleder/daglig leder			
<b>Pro Eiendom Invest AS</b>			<b>Side 4</b>