



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Morells vei 11
0487 OSLO

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: Anne Bøe Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 877 067 | 830 480 |
| Sum inntekter | | 877 067 | 830 480 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 6 014 | 123 721 |
| Annen driftskostnad | | 168 988 | 143 872 |
| Sum kostnader | | 175 002 | 267 593 |
| Driftsresultat | | 702 065 | 562 887 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 875 | 117 |
| Annen finansinntekt | | 4 192 | 4 772 |
| Sum finansinntekter | | 14 067 | 4 889 |
| Annen rentekostnad | | 583 133 | 379 930 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 10 000 |
| Sum finanskostnader | | 583 133 | 389 930 |
| Netto finans | | -569 066 | -385 041 |
| Resultat før skattekostnad | | 132 999 | 177 846 |
| Skattekostnad | 1, 2 | 29 260 | 39 124 |
| Årsresultat | | 103 739 | 138 722 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 103 740 | 0 |
| Annen egenkapital | | 0 | 138 721 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 103 740 | 138 721 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Sum anleggsmidler | | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 471 209 | 601 824 |
| Sum fordringer | | 471 209 | 601 824 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 534 | 571 003 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 534 | 571 003 |
| Sum omløpsmidler | | 1 013 743 | 1 172 827 |
| SUM EIENDELER | | 11 436 306 | 11 595 390 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 321 866 | 1 321 866 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 321 866 | 1 321 866 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 421 866 | 1 421 866 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1, 2 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 440 | 0 |
| Betalbar skatt | 1, 2 | 0 | 39 124 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 134 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 440 | 173 523 |
| Sum gjeld | | 10 014 440 | 10 173 523 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 436 306 | 11 595 389 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 313842

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 210 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Morells vei 11
0487 OSLO

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: Anne Bøe Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 28.02.2024



Organisasjonsnr: 988 210 048
PRO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 877 067 | 830 480 |
| Sum inntekter | | 877 067 | 830 480 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 6 014 | 123 721 |
| Annen driftskostnad | | 168 988 | 143 872 |
| Sum kostnader | | 175 002 | 267 593 |
| Driftsresultat | | 702 065 | 562 887 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 875 | 117 |
| Annen finansinntekt | | 4 192 | 4 772 |
| Sum finansinntekter | | 14 067 | 4 889 |
| Annen rentekostnad | | 583 133 | 379 930 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 10 000 |
| Sum finanskostnader | | 583 133 | 389 930 |
| Netto finans | | -569 066 | -385 041 |
| Resultat før skattekostnad | | 132 999 | 177 846 |
| Skattekostnad | 1, 2 | 29 260 | 39 124 |
| Årsresultat | | 103 739 | 138 722 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 103 740 | 0 |
| Annen egenkapital | | 0 | 138 721 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 103 740 | 138 721 |



Organisasjonsnr: 988 210 048
PRO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Sum anleggsmidler | | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 471 209 | 601 824 |
| Sum fordringer | | 471 209 | 601 824 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 534 | 571 003 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 534 | 571 003 |
| Sum omløpsmidler | | 1 013 743 | 1 172 827 |
| SUM EIENDELER | | 11 436 306 | 11 595 390 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 321 866 | 1 321 866 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 321 866 | 1 321 866 |
| Sum egenkapital | | 1 421 866 | 1 421 866 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1, 2 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 440 | 0 |
| Betalbar skatt | 1, 2 | 0 | 39 124 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 134 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 440 | 173 523 |
| Sum gjeld | | 10 014 440 | 10 173 523 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 436 306 | 11 595 389 |



Organisasjonsnr: 988 210 048
PRO EIENDOMSUTVIKLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



BankID Signing
Tor Arne Andreassen
2024-02-20

ABC REVISJON AS
Selskapsrevisjon

Til generalforsamlingen i
Pro Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Pro Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 103 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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. 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.

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Side 2 av 2

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 19.februar 2024

ABC Revisjon AS

Tor-Arne Andreassen (elektronisk sign)
Statsautorisert revisor

ABC Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 994 613 413 MVA
www.abcrevisjon.no
post@abcrevisjon.no

Oslo
Nydalsveien 33
0484 OSLO
Tlf.: 476 22 700

Tønsberg
Øvre Langgate 26
3110 TØNSBERG
Tlf.: 476 22 700



Årsoppgjør for

PRO EIENDOMSUTVIKLING AS

988210048

01.01.2023 - 31.12.2023



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 877 067 | 830 480 |
| Sum driftsinntekter | | 877 067 | 830 480 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -6 014 | -123 721 |
| Annen driftskostnad | | -168 988 | -143 872 |
| Sum driftskostnader | | -175 002 | -267 594 |
| Driftsresultat | | 702 065 | 562 886 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 875 | 117 |
| Annen finansinntekt | | 4 192 | 4 772 |
| Sum finansinntekter | | 14 067 | 4 889 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -583 133 | -379 930 |
| Annen finanskostnad | | 0 | -10 000 |
| Sum finanskostnader | | -583 133 | -389 930 |
| Netto finans | | -569 066 | -385 041 |
| Resultat før skattekostnad | | 133 000 | 177 845 |
| Skattekostnad | 1, 2 | -29 260 | -39 124 |
| Årsresultat | | 103 740 | 138 721 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 103 740 | 0 |
| Annen egenkapital | | 0 | 138 721 |
| Sum overføringer | | 103 740 | 138 721 |



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Sum anleggsmidler | | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 471 209 | 601 824 |
| Sum fordringer | | 471 209 | 601 824 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 534 | 571 003 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 534 | 571 003 |
| Sum omløpsmidler | | 1 013 743 | 1 172 827 |
| SUM EIENDELER | | 11 436 306 | 11 595 389 |



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 321 866 | 1 321 866 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 321 866 | 1 321 866 |
| Sum egenkapital | | 1 421 866 | 1 421 866 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 440 | 0 |
| Betalbar skatt | 1, 2 | 0 | 39 124 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 134 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 440 | 173 523 |
| Sum gjeld | | 10 014 440 | 10 173 523 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 436 306 | 11 595 389 |

Oslo, 19.02.2024


Kjetil Løvvik
styrets leder



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988210048

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 29 260 | 39 126 |
| Skattekostnad | 29 260 | 39 126 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 133 000 | 177 845 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -133 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 177 845 |



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988210048

Betalbar skatt i balansen

| | | |
|----------------------------------|---------|--------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 29 260 | 39 126 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -29 260 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 39 126 |

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anleggsmidler består av fast eiendom, som ikke avskrives

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 10 000 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 10 000 000 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 10 422 563 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Et investeringslån pålydende 10 000 000 er sikret ved pant i fast eiendom

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 877 067 | 830 480 |
| Sum driftsinntekter | | 877 067 | 830 480 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -6 014 | -123 721 |
| Annen driftskostnad | | -168 988 | -143 872 |
| Sum driftskostnader | | -175 002 | -267 594 |
| Driftsresultat | | 702 065 | 562 886 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 875 | 117 |
| Annen finansinntekt | | 4 192 | 4 772 |
| Sum finansinntekter | | 14 067 | 4 889 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -583 133 | -379 930 |
| Annen finanskostnad | | 0 | -10 000 |
| Sum finanskostnader | | -583 133 | -389 930 |
| Netto finans | | -569 066 | -385 041 |
| Resultat før skattekostnad | | 133 000 | 177 845 |
| Skattekostnad | 1, 2 | -29 260 | -39 124 |
| Årsresultat | | 103 740 | 138 721 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 103 740 | 0 |
| Annen egenkapital | | 0 | 138 721 |
| Sum overføringer | | 103 740 | 138 721 |



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Sum anleggsmidler | | 10 422 563 | 10 422 563 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 471 209 | 601 824 |
| Sum fordringer | | 471 209 | 601 824 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 534 | 571 003 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 542 534 | 571 003 |
| Sum omløpsmidler | | 1 013 743 | 1 172 827 |
| SUM EIENDELER | | 11 436 306 | 11 595 389 |



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988 210 048

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 321 866 | 1 321 866 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 321 866 | 1 321 866 |
| Sum egenkapital | | 1 421 866 | 1 421 866 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 440 | 0 |
| Betalbar skatt | 1, 2 | 0 | 39 124 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 134 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 440 | 173 523 |
| Sum gjeld | | 10 014 440 | 10 173 523 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 436 306 | 11 595 389 |

Oslo, 19.02.2024

Kjetil Løvvik
styrets leder



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS
988210048

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 29 260 | 39 126 |
| Skattekostnad | 29 260 | 39 126 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 133 000 | 177 845 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -133 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 177 845 |



PRO EIENDOMSUTVIKLING AS 988210048

Betalbar skatt i balansen

| | | |
|----------------------------------|---------|--------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 29 260 | 39 126 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -29 260 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 39 126 |

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anleggsmidler består av fast eiendom, som ikke avskrives

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 10 000 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 10 000 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 10 422 563 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Et investeringslån pålydende 10 000 000 er sikret ved pant i fast eiendom

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.