



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Joachim Granheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2024

### 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, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 962 445	2 138 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 962 445</b>	<b>2 138 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		29 974	10 000
Annen driftskostnad	2	1 141 763	714 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 171 737</b>	<b>724 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 790 708</b>	<b>1 413 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		105 000	916 500
Annen finansinntekt		454 190	31 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559 190</b>	<b>948 111</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 936 869	1 349 881
Annen finanskostnad		2 755 543	826 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 692 412</b>	<b>2 176 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 133 222</b>	<b>-1 228 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 342 514</b>	<b>185 673</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-438	142 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 342 076</b>	<b>43 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 342 076</b>	<b>43 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-6 342 076	43 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 342 076</b>	<b>43 433</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker			29 974
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>29 974</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	74 314 087	60 445 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 314 087</b>	<b>60 445 843</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	100 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	51 310 049	15 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	15 466 844	24 069 963
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 876 893</b>	<b>39 669 963</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>141 190 980</b>	<b>100 145 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	15 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 031 748</b>	<b>2 322 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 047 248</b>	<b>2 322 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 238 228</b>	<b>102 468 601</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	840 000	840 000
Overkurs	4	63 859 000	63 859 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 699 000</b>	<b>64 699 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 4, 4	-6 298 645	43 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 298 645</b>	<b>43 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 400 355</b>	<b>64 742 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		438
Andre avsetninger for forpliktelser		97 942	136 895
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>97 942</b>	<b>137 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 702 647	30 077 970
Øvrig langsiktig gjeld	7, 7	46 560 417	7 476 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 263 064</b>	<b>37 554 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 361 006</b>	<b>37 692 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	476 867	34 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 867</b>	<b>34 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 837 873</b>	<b>37 726 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 238 228</b>	<b>102 468 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 684847

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Joachim Granheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 924 519 444  
PROVINS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 962 445	2 138 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 962 445</b>	<b>2 138 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning		29 974	10 000
Annen driftskostnad	2	1 141 763	714 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 171 737</b>	<b>724 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 790 708</b>	<b>1 413 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		105 000	916 500
Annen finansinntekt		454 190	31 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>559 190</b>	<b>948 111</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 936 869	1 349 881
Annen finanskostnad		2 755 543	826 537
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 692 412</b>	<b>2 176 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 133 222</b>	<b>-1 228 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-438	142 240
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 342 076</b>	<b>43 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 342 076</b>	<b>43 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-6 342 076	43 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 342 076</b>	<b>43 433</b>



Organisasjonsnr: 924 519 444  
PROVINS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,  
lisenser, varemerker

29 974

Sum immaterielle eiendeler

29 974

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5, 10

74 314 087

60 445 843

Sum varige driftsmidler

74 314 087

60 445 843

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap

6

100 000

100 000

Lån til tilknyttet  
selskap og felles

kontrollert virksomhet

7

51 310 049

15 500 000

Investeringer i aksjer og  
andeler

8

15 466 844

24 069 963

Sum finansielle  
anleggsmidler

66 876 893

39 669 963

Sum anleggsmidler

141 190 980

100 145 780

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7

15 500

Sum fordringer

15 500

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 031 748

2 322 821

Sum omløpsmidler

1 047 248

2 322 821

SUM EIENDELER

142 238 228

102 468 601

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 9

840 000

840 000

Overkurs

4

63 859 000

63 859 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 699 000</b>	<b>64 699 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4, 4, 4	-6 298 645	43 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 298 645</b>	<b>43 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 400 355</b>	<b>64 742 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		438
Andre avsetninger for forpliktelse		97 942	136 895
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>97 942</b>	<b>137 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 702 647	30 077 970
Øvrig langsiktig gjeld	7, 7	46 560 417	7 476 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 263 064</b>	<b>37 554 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 361 006</b>	<b>37 692 166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	7	476 867	34 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 867</b>	<b>34 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 837 873</b>	<b>37 726 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 238 228</b>	<b>102 468 601</b>



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 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo document key: AZLBE-EA00J-4158L-MMEE0-STGEE-XTNMC



## Provins Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 962 445	2 138 720
Sum driftsinntekter		<u>2 962 445</u>	<u>2 138 720</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning		29 974	10 000
Annen driftskostnad	2	1 141 763	714 740
Sum driftskostnader		<u>1 171 737</u>	<u>724 740</u>
Driftsresultat		<u>1 790 708</u>	<u>1 413 980</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		105 000	916 500
Annen finansinntekt		454 190	31 611
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 936 869	1 349 881
Annen finanskostnad		2 755 543	826 537
Netto finansposter		<u>-8 133 222</u>	<u>-1 228 307</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 342 514</u>	<u>185 673</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-438</u>	<u>142 240</u>
Årsresultat		<u>-6 342 076</u>	<u>43 433</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-6 342 076</u>	<u>43 433</u>
Sum disponert		<u>-6 342 076</u>	<u>43 433</u>

Penneo document key: AZLBE-EA00J-4158L-MMEE0-STGEE-XTNM0



## Provins Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker		0	29 974
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	74 314 087	60 445 843
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	100 000	100 000
Lån til datterselskap	7	51 310 049	15 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	15 466 844	24 069 963
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 876 893</u>	<u>39 669 963</u>
Sum anleggsmidler		<u>141 190 980</u>	<u>100 145 780</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		15 500	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 031 748</u>	<u>2 322 821</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 047 248</u>	<u>2 322 821</u>
Sum eiendeler		<u>142 238 228</u>	<u>102 468 601</u>

Penneo document key: AZLBE-EA00J-4158L-MMEE0-STGEE-XTNMC0



## Provins Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	840 000	840 000
Overkurs	4	63 859 000	63 859 000
Sum innskutt egenkapital		<u>64 699 000</u>	<u>64 699 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	43 433
Udekket tap	4	-6 298 645	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 298 645</u>	<u>43 433</u>
Sum egenkapital		<u>58 400 355</u>	<u>64 742 433</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	438
Andre avsetninger for forpliktelser		97 942	136 895
Sum avsetning for forpliktelser		<u>97 942</u>	<u>137 333</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 702 647	30 077 970
Gjeld til selskap i samme konsern	7	46 560 417	7 476 863
Sum annen langsiktig gjeld		<u>83 263 064</u>	<u>37 554 833</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	7	476 867	34 002
Sum gjeld		<u>83 837 873</u>	<u>37 726 168</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>142 238 228</u>	<u>102 468 601</u>

Trondheim, 31.05.2024

Roger Granheim  
daglig leder/ styrets leder

Mette Granheim  
styremedlem

Kathrine Granheim-Sætre  
styremedlem

Joachim Granheim  
styremedlem

Penneo document key: AZLBE-EA00J-4158L-MMEE0-STGEE-XTNMC



## Provins Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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. Skattøkende 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 2023

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

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

Honorar for revisor er kostnadsført med kr 34 913 i 2023.

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

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	0	141 803
Endring utsatt skatt	-438	438
Årets totale skattekostnad	<u>-438</u>	<u>142 241</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 342 514	185 673
Permanente forskjeller	0	460 876
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	5 759 119	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	177 750	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	3 150	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-105 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 580	-1 992
Alminnelig inntekt	<u>-485 915</u>	<u>644 557</u>
Ytet konsernbidrag	0	-644 557
Årets skattegrunnlag	<u>-485 915</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-19 588	1 992
Sum	<u>-19 588</u>	<u>1 992</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-485 915</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-505 503	1 992
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-505 503</u>	<u>0</u>
Sum	0	1 992

Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%) 0 438

Jf. unntak for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo document key: AZLBE-EA00J-4158L-MMEE0-STGEE-XTNMC0



## Provins Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	840 000	63 859 000	0	43 431	64 742 431
Årsresultat	0	0	-6 298 645	-43 431	-6 342 076
Egenkapital 31.12.	840 000	63 859 000	-6 298 645	0	58 400 355

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	60 445 843	60 445 843
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 868 244	13 868 244
Anskaffelseskost 31.12.2023	74 314 087	74 314 087
Balansført pr. 31.12.2023	74 314 087	74 314 087

Varige driftsmidler består av leiligheter og avskrives følgelig ikke.

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet eier aksjer i HøG Eiendom AS, og har en eierandel på 50 %.

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

	2023	2022
Selskapet har gitt lån til HøG Eiendom AS	51 310 049	15 500 000
Selskapet har gjeld til GIM AS	-33 643 750	-7 000 000
Selskapet har mellomværende mot Quatre AS som følge av avgitt konsernbidrag	-476 864	-476 864
Selskapet har gjeld til Uno Invest AS	-12 916 667	0
Sum	4 272 768	8 023 136

#### Note 8 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Aksjer og andeler i andre selskaper består av aksjer i Trondheim Areal Invest AS og Røbsrud Invest AS, med en eierandel på henholdsvis 1 % og 10 %. Bokført verdi av aksjene utgjør samlet kr 15 466 844 per 31.12.23. Virkelig verdi er vurdert å være høyere enn bokført verdi.



## Provins Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 702 647	30 077 970

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	74 314 087	60 445 843

Penneo document key: AZLBE-EA00J-4158L-MMEE0-STGEE-XTNMC



## 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, Mette

Kunde

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2716326

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-06 07:21:21 UTC



### Granheim, Kathrine

Kunde

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2556876

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-06 07:41:50 UTC



### Granheim, Roger

Kunde

På vegne av: Quatre AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-495474

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-06 15:13:38 UTC



### Granheim, Joachim

Kunde

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-3176726

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-06-07 08:13:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZLBE-EA00J-4T58L-MMEE0-STGEE-XTNMM0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Provins Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Provins Eiendom AS som 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 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 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 7. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund Petter Amundsen  
statsautorisert revisor

Pemseo document key: F55NB-PZF1Z-JP81-W450B-VEZNP-LQBHC



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-07 12:07:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F55NB-PZFTZ-JP81-W4SOB-VEZNP-LQBHC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>