



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPRIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Dypro Eiendom AS  
Kirkeveien 43  
0368 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: Haakon Dyremyhr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	573 497	532 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 678	304 048
Annen driftskostnad	2	130 315	358 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>996 490</b>	<b>1 195 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-996 490</b>	<b>-1 195 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		237 661	224 803
Annen finansinntekt		3 763	1 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>241 424</b>	<b>226 718</b>
Annen finanskostnad		110	409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110</b>	<b>409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>241 314</b>	<b>226 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 100 000	12 000 000
Overført fra annen egenkapital		-3 855 176	-12 969 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	926 814	1 219 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>926 814</b>	<b>1 219 492</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	91 511 267	103 511 267
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7	8 302 026	5 587 686
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 813 293</b>	<b>109 098 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 740 107</b>	<b>110 318 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 225	2 568 518
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 225</b>	<b>2 568 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 536	2 034 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 514 536</b>	<b>2 034 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 761</b>	<b>4 602 794</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 265 867</b>	<b>114 921 239</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	199 835	99 835
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>199 835</b>	<b>199 835</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	98 523 829	102 379 005
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 523 829</b>	<b>102 379 005</b>

##### Sum egenkapital

**98 723 664**      **102 578 840**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			99
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		14 328	
Utbytte	5	3 100 000	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		427 875	342 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 542 203</b>	<b>12 342 399</b>

##### Sum gjeld

**3 542 203**      **12 342 399**



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 265 867</b>	<b>114 921 239</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 470290

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 248 438  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROPRIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Dypro Eiendom AS  
Kirkeveien 43  
0368 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: Haakon Dyremyhr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 999 248 438  
PROPRIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	573 497	532 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 678	304 048
Annen driftskostnad	2	130 315	358 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>996 490</b>	<b>1 195 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-996 490</b>	<b>-1 195 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		237 661	224 803
Annen finansinntekt		3 763	1 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>241 424</b>	<b>226 718</b>
Annen finanskostnad		110	409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110</b>	<b>409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>241 314</b>	<b>226 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 100 000	12 000 000
Overført fra annen egenkapital		-3 855 176	-12 969 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>



Organisasjonsnr: 999 248 438  
PROPRIA EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	926 814	1 219 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>926 814</b>	<b>1 219 492</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	91 511 267	103 511 267
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7	8 302 026	5 587 686
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 813 293</b>	<b>109 098 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 740 107</b>	<b>110 318 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 225	2 568 518
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 225</b>	<b>2 568 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 514 536	2 034 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 514 536</b>	<b>2 034 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 761</b>	<b>4 602 794</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 265 867</b>	<b>114 921 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	199 835	99 835
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>199 835</b>	<b>199 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	98 523 829	102 379 005
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 523 829</b>	<b>102 379 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 723 664</b>	<b>102 578 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			99
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		14 328	
Utbytte	5	3 100 000	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		427 875	342 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 542 203</b>	<b>12 342 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 542 203</b>	<b>12 342 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 265 867</b>	<b>114 921 239</b>



Organisasjonsnr: 999 248 438  
PROPRIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Propria Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Propria Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 avviklet.

### 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 853K7-VEFFJ-2KGVV-V3BZ6-EJ8CB-LC88A



# 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."

## Hodne, Bente

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 06:38:10 UTC



Penneo Dokumentnr: 853K7-VEFFJ-2KGVV-V3BZ6-EJ8CB-LC88A

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>



**Årsregnskap 2023**  
**PROPRIA EIENDOM AS**



**Resultatregnskap**  
**PROPRIA EIENDOM AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	573 497	532 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 678	304 048
Annen driftskostnad	2	130 315	358 830
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>996 490</b>	<b>1 195 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-996 490</b>	<b>-1 195 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		237 661	224 803
Annen finansinntekt		3 763	1 915
Annen finanskostnad		110	409
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>241 314</b>	<b>226 309</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		3 100 000	12 000 000
Overført fra annen egenkapital		3 855 176	12 969 545
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-755 176</b>	<b>-969 545</b>



**Balanse**  
**PROPRIA EIENDOM AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	926 814	1 219 492
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>926 814</b>	<b>1 219 492</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	91 511 267	103 511 267
Andre langsiktige fordringer	7	8 302 026	5 587 686
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>99 813 293</b>	<b>109 098 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 740 107</b>	<b>110 318 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		11 225	2 568 518
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 225</b>	<b>2 568 518</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 514 536	2 034 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 514 536</b>	<b>2 034 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 761</b>	<b>4 602 794</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 265 867</b>	<b>114 921 239</b>




## Balanse


### PROPRIA EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	199 835	99 835
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	5	0	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>199 835</b>	<b>199 835</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	98 523 829	102 379 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 523 829</b>	<b>102 379 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 723 664</b>	<b>102 578 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	99
Skyldig offentlige avgifter		14 328	0
Utbytte	5	3 100 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		427 875	342 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 542 203</b>	<b>12 342 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 542 203</b>	<b>12 342 399</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 265 867</b>	<b>114 921 239</b>

Oslo, den 10/4 2024  
Styret i PROPRIA EIENDOM AS

  
Haakon Dyremyhr  
styreleder

  
Kine Fredrikke Dyremyhr  
styremedlem

  
Haakon Marius Dyremyhr  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### PROPRIA EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger 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.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

#### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2023

### PROPRIA EIENDOM AS

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	94 027	89 744
Pensjonskostnader	93 895	130 543
Andre ytelser	385 575	312 690
<b>Sum</b>	<b>573 497</b>	<b>532 977</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0
---	---	---

Ytelser til ledende personer	Styret
Styrehonorar	300 000
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>

#### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har tegnet pensjonsforsikring for styremedlem.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Biler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 523 539	1 523 539
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 523 539	1 523 539
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-596 725	-596 725
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>926 814</b>	<b>926 814</b>

Årets avskrivninger	292 678	292 678
---------------------	---------	---------

Avskrivningssats	20 %
Økonomisk levetid	5 år
Endring i avskrivningsplan	



## Noter til regnskapet 2023

### PROPRIA EIENDOM AS

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-755 176	-969 545
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 538	211 931
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-729 638</b>	<b>-757 615</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-141 746	-116 207	25 538
<b>Sum</b>	<b>-141 746</b>	<b>-116 207</b>	<b>25 538</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 618 567	-3 888 929	729 638
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 760 313	4 005 136	-755 176
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	99 835	100 000	102 379 005	102 578 840
Kapitalforhøyelse	100 000	-100 000		0
Avsatt utbytte			-3 100 000	-3 100 000
Årets resultat			-755 176	-755 176
<b>Pr 31.12</b>	<b>199 835</b>	<b>0</b>	<b>98 523 829</b>	<b>98 723 664</b>



## Noter til regnskapet 2023

### PROPRIA EIENDOM AS

#### Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Kostpris	Andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12
Dypro Holding AS	91 511 267	50 %	2 886 172	132 334 119

Utdeling ved tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital fra Dypro Holding AS i 2023: 12 000 000  
Utdelingen/tilbakebetalingen har redusert selskapets investering.

#### Note 7 Mellomværende med aksjonærer og selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer på eier og styreleder	8 302 026	5 036 351
Sum fordringer	8 302 026	5 036 351

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hver måned iht. gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er normrenten. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.



## Noter til regnskapet 2023

### PROPRIA EIENDOM AS

#### Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i PROPRIA EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	2	3 331	0
B-aksjer	118	196 504	0
<b>Sum</b>	<b>120</b>	<b>199 835</b>	<b>0</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Det har i løpet av 2023 vært en aksjesplitt i selskapet hvor hver aksje ble splittet i forholdet 1 til 120. Hver A-aksje gir en stemme i generalforsamlingen, mens B-aksjene er uten stemmerett. Det kan vedtas ulikt utbytte på de ulike aksjeklassene.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2023:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Haakon Dyremyhr	2	118	120	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>2</b>	<b>118</b>	<b>120</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>118</b>	<b>120</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum antall	Eierandel
Haakon Dyremyhr	2	118	120	100 %
<b>Sum</b>	<b>2</b>	<b>118</b>	<b>120</b>	<b>100 %</b>