



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 429 769  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROPRO INVEST AS  
Forretningsadresse: Kuskerudveien 16  
1920 SØRUMSAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Dag-Erlend Enoksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		288 363	
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 363</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	93 496	
Annen driftskostnad	2	224 499	
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 995</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 632</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 018	
Annen finanskostnad		168 228	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 246</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-244 230</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 862</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-273 862</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-273 862</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-273 862	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-273 862</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 792 475	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 792 475</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 792 475</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 888	
Andre fordringer		4 982	
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 870</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 380</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 250</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 948 725</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-273 862	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-273 862</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-173 862</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 550 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 474 559	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 024 559</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 024 559</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 528	
Annen kortsiktig gjeld		17 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 028</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 122 587</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 948 725</b>	<b>0</b>



Ropro Invest AS

---

## Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Petresco Dokumentnr: 4YMBW-TVNV5-1BXSE-WZJ5M-BKQW5-GMLUC



## Ropro Invest AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2018
<b>Driftsinntekter</b>		
Salgsinntekt		<u>288 363</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning	4	93 496
Annen driftskostnad	2	<u>224 499</u>
Sum driftskostnader		<u>317 995</u>
Driftsresultat		<u>-29 632</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finansinntekt		16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 018
Annen finanskostnad		<u>168 228</u>
Netto finansposter		<u>-244 230</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-273 862</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-273 862</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-273 862</u>

Petresco Dokumentnrøkkel: 4YMBW-TVNV5-1BXSE-WZJ5M-BKQW5-GMLUC



## Ropro Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>7 792 475</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 792 475</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 792 475</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		82 888
Andre fordringer		<u>4 982</u>
Sum fordringer		<u>87 870</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>68 380</u>
Sum omløpsmidler		<u>156 250</u>
Sum eiendeler		<u>7 948 725</u>

Petresco Dokumentnrøkkel: 4YMBW-TVWVS-1BXSE-WZJ5M-BKQW5-GMLUC



## Ropro Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 6	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	6	-273 862
Sum opptjent egenkapital		<u>-273 862</u>
Sum egenkapital		<u>-173 862</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 474 559
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 024 559</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		80 528
Annen kortsiktig gjeld		17 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>98 028</u>
Sum gjeld		<u>8 122 587</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 948 725</u>

31. desember 2018  
Sørumsand, 9. april 2019

Kåre Gustav Nebbenes  
styreleder

Dag-Erlend Enoksen  
daglig leder

Peritro Dokumentnrøkkel: 4YMBW-TVNV5-1BXSE-WZJ5M-BKQW5-GMLUC



## Ropro Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### *Virksomhetsområde*

Ropro Invest AS driver med investering i fast eiendom, herunder kjøp, salg, utleie og utvikling, samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Selskapet har forretningslokale i Sørumsand.

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Ropro Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar for 2018.

#### Note 3 - Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

2018

Ordinært resultat før skattekostnad	-273 862
Endring i midlertidige forskjeller	-662 255
Årets skattegrunnlag	<u>-936 117</u>

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

2018

Driftsmidler inkl goodwill	662 255
Sum	<u>662 255</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-936 117</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-273 862
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-273 862</u>
Sum	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 885 971	7 885 971
Anskaffelseskost 31.12.	<u>7 885 971</u>	<u>7 885 971</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-93 496	-93 496
Balanseført pr. 31.12.	<u>7 792 475</u>	<u>7 792 475</u>
Årets avskrivninger	93 496	93 496
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



### Ropro Invest AS

---

#### Noter til regnskapet for 2018

##### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nebbenes Holding AS	55	55 %	55 %
Uranienborg Eiendom AS	30	30 %	30 %
Dee Holding AS	15	15 %	15 %
Sum	100	100 %	100 %

##### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-273 862	-273 862
Kontantinnskudd	100 000	0	100 000
Egenkapital 31.12.2018	100 000	-273 862	-173 862

##### Note 7 - Pant og garantier

*Pantsikret gjeld* **2018**  
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant 4 550 000

*Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:* **2018**  
Eiendom 7 792 475

##### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

*Gjeld* **2018**

Lån fra aksjonærer 3 474 559

Lånene renteberegnes med 3,5 %.



## 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."

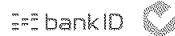
### Dag-Erlend Enoksen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-755631

IP: 193.69.xxx.xxx

2019-04-09 13:34:29Z



### Kåre Gustav Nebbenes

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-243847

IP: 193.69.xxx.xxx

2019-04-11 09:38:49Z



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](mailto: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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 4Y1M6W-TVWVS-1BXSE-WZJ5M-BKGWS-GMLUC



Registrerte revisorer  
Avanti Revisjon AS  
Brugata 4, 3825 Lundre

Foretaksregisteret: NO 921 197 233 MVA  
Tlf: 977 68 229 | E-post: post@avanti-as.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Ropro Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ropro Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 273 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Side 1 av 2

Perrieco Dokumentnøkkel: ZDLAS-VSP6E-P40PC-4D716-66G8F-BEZZL



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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lunde  
Avanti Revisjon AS

*Elektronisk signert*

---

Tommy Nielsen  
Registrert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZDLAS-VSP6E-P40PC-4E716-66G8F-BE2LL



# 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."*

## Tommy Nielsen

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5995-4-63466

IP: 79.160.xxx.xxx

2019-04-16 10:43:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZDLAS-VSP6E-P40PC-4D716-66GBF-BE2LL

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/validate>