



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 208 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROBIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jakob Askelands vei 11
4314 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erik Hermanrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 897 943	2 751 211
Sum inntekter		2 897 943	2 751 211
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	376 203	382 705
Annen driftskostnad	2, 3, 4	272 345	261 669
Sum kostnader		648 548	644 374
Driftsresultat		2 249 395	2 106 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203	6 470
Annen finansinntekt		4 356	8 902
Sum finansinntekter		4 559	15 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 465	37 217
Annen rentekostnad		770	279
Sum finanskostnader		4 235	37 496
Netto finans		324	-22 124
Ordinært resultat før skattekostnad		2 249 719	2 084 713
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	495 023	458 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 754 696	1 626 127
Årsresultat		1 754 696	1 626 127
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	800 000
Konsernbidrag		411 923	489 853
Annen egenkapital		1 192 773	336 274
Sum overføringer og disponeringer		1 754 696	1 626 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 713 071	13 066 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	81 400	103 900
Sum varige driftsmidler		12 794 471	13 170 674
Sum anleggsmidler		12 794 471	13 170 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	122 182	303 968
Andre fordringer		35 703	16 048
Sum fordringer	8	157 885	320 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	756 818	1 152 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 818	1 152 519
Sum omløpsmidler		914 703	1 472 535
SUM EIENDELER		13 709 174	14 643 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 300,00)	10, 11	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	11	3 130 423	1 937 650
Sum opptjent egenkapital		3 130 423	1 937 650
Sum egenkapital	11	12 130 423	10 937 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	121 442	126 188
Sum avsetninger for forpliktelser		121 442	126 188
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	329 126	897 644
Sum annen langsiktig gjeld		329 126	897 644
Sum langsiktig gjeld		450 568	1 023 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 491	72 983
Betalbar skatt	5	383 586	320 973
Utbytte		150 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld		528 106	628 017
Annen kortsiktig gjeld			859 754
Sum kortsiktig gjeld		1 128 183	2 681 727
Sum gjeld		1 578 751	3 705 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 709 174	14 643 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 773853

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 208 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROBIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Prokurist as
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erik Hermanrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 208 703
PROBIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 897 943	2 751 211
Sum inntekter		2 897 943	2 751 211
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	376 203	382 705
Annen driftskostnad	2, 3, 4	272 345	261 669
Sum kostnader		648 548	644 374
Driftsresultat		2 249 395	2 106 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		203	6 470
Annen finansinntekt		4 356	8 902
Sum finansinntekter		4 559	15 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 465	37 217
Annen rentekostnad		770	279
Sum finanskostnader		4 235	37 496
Netto finans		324	-22 124
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	495 023	458 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 754 696	1 626 127
Årsresultat		1 754 696	1 626 127
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		150 000	800 000
Konsernbidrag		411 923	489 853
Annen egenkapital		1 192 773	336 274
Sum overføringer og disponeringer		1 754 696	1 626 127



Organisasjonsnr: 983 208 703
PROBIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 713 071	13 066 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	81 400	103 900
Sum varige driftsmidler		12 794 471	13 170 674
Sum anleggsmidler		12 794 471	13 170 674

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	122 182	303 968
Andre fordringer		35 703	16 048
Sum fordringer	8	157 885	320 016

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	756 818	1 152 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 818	1 152 519
Sum omløpsmidler		914 703	1 472 535

SUM EIENDELER **13 709 174** **14 643 209**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 300,00)	10, 11	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 130 423	1 937 650
Sum opptjent egenkapital		3 130 423	1 937 650
Sum egenkapital	11	12 130 423	10 937 650



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	121 442	126 188
Sum avsetninger for forpliktelseser		121 442	126 188
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	329 126	897 644
Sum annen langsiktig gjeld		329 126	897 644
Sum langsiktig gjeld		450 568	1 023 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 491	72 983
Betalbar skatt	5	383 586	320 973
Utbytte		150 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld		528 106	628 017
Annen kortsiktig gjeld			859 754
Sum kortsiktig gjeld		1 128 183	2 681 727
Sum gjeld		1 578 751	3 705 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 709 174	14 643 209



Organisasjonsnr: 983 208 703
PROBIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	300.00	9000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PROBIS HOLDING AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38200.00	38272.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38200.00	38272.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 PROBIS EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Hendelser etter balansedagen

Leieforholdet ble avsluttet ved kontraktsslutt den 30.04.2021 og det har ikke lyktes med få inn ny leietaker ennå. Styret arbeider aktivt med å få leid ut eiendommen.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 175 581	15 121 909	668 677	17 966 167
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 175 581	15 121 909	668 677	17 966 167
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(4 230 716)	(564 777)	(4 795 493)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(4 584 419)	(587 277)	(5 171 696)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 175 581	10 537 490	81 400	12 794 471
Årets avskrivninger		(353 703)	(22 500)	(376 203)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	10 - 20 %	

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	38 200	38 272
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	38 200	38 272

Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 249 719	2 084 713
+/- Permanente forskjeller	386	(232)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	21 574	2 505
Årets skattegrunnlag	2 271 679	2 086 986
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	499 769	459 137
Sum	499 769	459 137
+/- Endring i utsatt skatt	(4 746)	(551)
Skattekostnad i resultatregnskapet	495 023	458 586
Betalbar skatt i skattekostnad	499 769	459 137
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(116 183)	(138 164)
Betalbar skatt i balansen	383 586	320 973



Note 6 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	573 582	552 008	21 574
Sum midlertidige forskjeller	573 582	552 008	21 574
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	126 188	121 442	4 746

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	122 182	303 968
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	122 182	303 968

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	300,00	9 000 000,00
Sum	30 000		9 000 000,00

Aksejeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
PROBIS HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	9 000 000	1 937 650	10 937 650
Årets resultat		1 754 696	1 754 696
Konsernbidrag		(411 923)	(411 923)
Avsatt utbytte		(150 000)	(150 000)
Egenkapital 31.12.2020	9 000 000	3 130 423	12 130 423

Note 12 - Langsiktig konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	329 126	897 644
Tilknyttet selskap		

Det er i 2020 beregnet netto renter med kr. 3 465



Årsberetning 2020 PROBIS EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver kjøp, salg og utleie av eiendom til bolig- og næringsformål, samt deltakelse i andre selskaper. Selskapet eier en næringsseiendom i Sandnes kommune. Selskapets forretningskontor er i Bærum kommune.

Redgjørelse for årsoppgjøret og fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at det er riktig å legge denne til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapet har hatt en omsetning på 2.897.943 og et overskudd på kr. 1.754.696. Selskapets egenkapital er tilfredstillende.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap med balanse og tilhørende noter gir et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020

Ytre miljø

Det er ikke forhold ved virksomheten som i vesentlig grad påvirker det ytre miljøet.

Likestilling


Selskapet har ingen ansatte. Styret består av to menn. Styret har ut fra vurdering av selskapets størrelse og antall ansatte ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling


FORNEBU, 24.08.2021
Styret i PROBIS EIENDOM AS

Nils Christian Weel
Styrets leder

Otto Marius Eckbo-Lie
Styremedlem



 Legally signed by
Nils Christian Weel
24.08.2021

 Legally signed by
Olto Marius Eckbo-Lie
24.08.2021

Årsregnskap for 2020

PROBIS EIENDOM AS
983 208 703

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokurist AS
Pb. 6718 St.Olavs plass
0130 OSLO
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020
PROBIS EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		2.897.943	2.751.211
Sum driftsinntekter		2.897.943	2.751.211
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	376.203	382.705
Annen driftskostnad	2, 3, 4	272.345	261.669
Sum driftskostnader		648.548	644.374
Driftsresultat		2.249.395	2.106.837
Annen renteinntekt		203	6.470
Annen finansinntekt		4.356	8.902
Sum finansinntekter		4.559	15.372
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3.465	37.217
Annen rentekostnad		770	279
Sum finanskostnader		4.235	37.496
Netto finans		324	-22.124
Ordinært resultat før skattekostnad		2.249.719	2.084.713
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	495.023	458.586
Ordinært resultat		1.754.696	1.626.127
Årsresultat		1.754.696	1.626.127
Overføringer			
Utbytte		150.000	800.000
Konsernbidrag		411.923	489.853
Annen egenkapital		1.192.773	336.274
Sum		1.754.696	1.626.127



Balanse pr. 31. desember 2020 PROBIS EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12.713.071	13.066.774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	81.400	103.900
Sum varige driftsmidler		12.794.471	13.170.674
Sum anleggsmidler		12.794.471	13.170.674
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	122.182	303.968
Andre fordringer		35.703	16.048
Sum fordringer	8	157.885	320.016
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	756.818	1.152.519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756.818	1.152.519
Sum omløpsmidler		914.703	1.472.535
Sum eiendeler		13.709.174	14.643.209



Balanse pr. 31. desember 2020 PROBIS EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30.000 aksjer à kr 300,00)	10, 11	9.000.000	9.000.000
Sum innskutt egenkapital		9.000.000	9.000.000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3.130.423	1.937.650
Sum opptjent egenkapital		3.130.423	1.937.650
Sum egenkapital	11	12.130.423	10.937.650
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	121.442	126.188
Sum avsetning for forpliktelser		121.442	126.188
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	329.126	897.644
Sum annen langsiktig gjeld		329.126	897.644
Sum langsiktig gjeld		450.568	1.023.832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66.491	72.983
Betalbar skatt	5	383.586	320.973
Kortsiktig konserngjeld		528.106	628.017
Utbytte		150.000	800.000
Annen kortsiktig gjeld		0	859.754
Sum kortsiktig gjeld		1.128.183	2.681.727
Sum gjeld		1.578.751	3.705.559
Sum egenkapital og gjeld		13.709.174	14.643.209

FORNEBU, 24.08.2021
Styret i PROBIS EIENDOM AS

Nils Christian Weel
Styrets leder

Otto Marius Eckbo-Lie
Styremedlem



Noter 2020

PROBIS EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Hendelser etter balansedagen

Leieforholdet ble avsluttet ved kontraktsslutt den 30.04.2021 og det har ikke lyktes med få inn ny leietaker ennå. Styret arbeider aktivt med å få leid ut eiendommen.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2.175.581	15.121.909	668.677	17.966.167
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2.175.581	15.121.909	668.677	17.966.167
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-4.230.716	-564.777	-4.795.493
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-4.584.419	-587.277	-5.171.696
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2.175.581	10.537.490	81.400	12.794.471
Årets avskrivninger		-353.703	-22.500	-376.203
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	10 - 20 %	

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	38 200	38 272
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	38 200	38 272

Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2.249.719	2.084.713
+/- Permanente forskjeller	386	-232
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	21.574	2.505
Årets skattegrunnlag	2.271.679	2.086.986
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	499.769	459.137
Sum	499.769	459.137
+/- Endring i utsatt skatt	-4.746	-551
Skattekostnad i resultatregnskapet	495.023	458.586
Betalbar skatt i skattekostnad	499.769	459.137
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-116.183	-138.164
Betalbar skatt i balansen	383.586	320.973



Note 6 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	573.582	552.008	21.574
Sum midlertidige forskjeller	573.582	552.008	21.574
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	126.188	121.442	4.746

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	122.182	303.968
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	122.182	303.968

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30.000	300,00	9.000.000,00
Sum	30.000		9.000.000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
PROBIS HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	9.000.000	1.937.650	10.937.650
Årets resultat		1.754.696	1.754.696
Konsernbidrag		-411.923	-411.923
Avsatt utbytte		-150.000	-150.000
Egenkapital 31.12.2020	9.000.000	3.130.423	12.130.423

Note 12 - Langsiktig konserngjeld

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	329 126	897 644
Tilknyttet selskap		

Det er i 2020 beregnet netto renter med kr. 3 465



Årsberetning 2020 PROBIS EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver kjøp, salg og utleie av eiendom til bolig- og næringsformål, samt deltakelse i andre selskaper. Selskapet eier en næringsseiendom i Sandnes kommune. Selskapets forretningskontor er i Bærum kommune.

Redgjørelse for årsoppgjøret og fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at det er riktig å legge denne til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapet har hatt en omsetning på 2.897.943 og et overskudd på kr. 1.754.696. Selskapets egenkapital er tilfredstillende.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap med balanse og tilhørende noter gir et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020

Ytre miljø

Det er ikke forhold ved virksomheten som i vesentlig grad påvirker det ytre miljøet.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av to menn. Styret har ut fra vurdering av selskapets størrelse og antall ansatte ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling

FORNEBU, 24.08.2021
Styret i PROBIS EIENDOM AS

Nils Christian Weel
Styrets leder

Otto Marius Eckbo-Lie
Styremedlem



Holten Revisjon AS

Til Generalforsamlingen i
Probis Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Probis Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.754.696. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet eller revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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.



Til generalforsamlingen i Probis Eiendom AS
Revisjonsberetning for 2020

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 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.

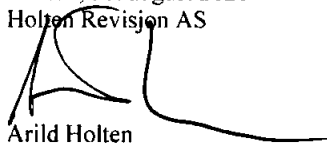
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Nesbru, 30. august 2021
Holten Revisjon AS



Arild Holten
Statsautorisert revisor