



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 062 869
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PRO BOLIG AS
Forretningsadresse:	Hilda Langhus' vei 2 1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Christian Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.12.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.12.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 377 500	
Sum inntekter		33 377 500	
Kostnader			
Varekostnad		27 998 541	85 608
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 812	7 851
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	182 680	79 639
Annen driftskostnad		931 015	653 845
Sum kostnader		29 114 048	826 943
Driftsresultat		4 263 452	-826 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			2 400 000
Annen renteinntekt		2 367	
Annen finansinntekt			460
Sum finansinntekter		2 367	2 400 460
Annen rentekostnad		1 817 484	309 782
Annen finanskostnad		432 672	193 128
Sum finanskostnader		2 250 156	502 910
Netto finans		-2 247 789	1 897 550
Ordinært resultat før skattekostnad		2 015 663	1 070 606
Skattekostnad	5	456 940	-291 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 558 723	1 362 195
Årsresultat	6	1 558 723	1 362 194
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 244 169	
Annen egenkapital		314 554	1 362 194
Sum overføringer og disponeringer		1 558 723	1 362 194



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			290 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 7	730 720	28 160
Sum varige driftsmidler		730 720	318 560
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	882 500	682 500
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	11 002 049	7 190 808
Andre fordringer	9, 10	638 560	982 606
Sum finansielle anleggsmidler		12 523 109	8 855 913
Sum anleggsmidler		13 253 829	9 174 473
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	7	9 960 649	12 966 392
Sum varer		9 960 649	12 966 392
Fordringer			
Andre fordringer	10	2 609 897	-4 530
Sum fordringer		2 609 897	-4 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 288	140 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 288	140 058
Sum omløpsmidler		12 572 835	13 101 920
SUM EIENDELER		25 826 664	22 276 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	13	-8 791	-8 791
Sum innskutt egenkapital		21 209	21 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 358 806	6 044 253
Sum opptjent egenkapital		6 358 806	6 044 253
Sum egenkapital	13	6 380 015	6 065 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	14	750 035	644 014
Sum avsetninger for forpliktelser		750 035	644 014
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 017 886	12 649 930
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 15	2 995 000	
Øvrig langsiktig gjeld		2 030 100	1 582 111
Sum annen langsiktig gjeld		15 042 986	14 232 041
Sum langsiktig gjeld		15 793 021	14 876 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 723 539	492 249
Kortsiktig konserngjeld	8	1 595 088	
Annen kortsiktig gjeld		335 000	842 628
Sum kortsiktig gjeld		3 653 627	1 334 876
Sum gjeld		19 446 648	16 210 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 826 664	22 276 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739527

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 062 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRO BOLIG AS
Forretningsadresse: Hilda Langhus' vei 2
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.12.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.12.2023

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: 916 062 869
PRO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 377 500	
Sum inntekter		33 377 500	
Kostnader			
Varekostnad		27 998 541	85 608
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 812	7 851
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	182 680	79 639
Annen driftskostnad		931 015	653 845
Sum kostnader		29 114 048	826 943
Driftsresultat		4 263 452	-826 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			2 400 000
Annen renteinntekt		2 367	
Annen finansinntekt			460
Sum finansinntekter		2 367	2 400 460
Annen rentekostnad		1 817 484	309 782
Annen finanskostnad		432 672	193 128
Sum finanskostnader		2 250 156	502 910
Netto finans		-2 247 789	1 897 550
Ordinært resultat før skattekostnad		2 015 663	1 070 606
Skattekostnad	5	456 940	-291 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 558 723	1 362 195
Årsresultat	6	1 558 723	1 362 194
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 244 169	
Annen egenkapital		314 554	1 362 194
Sum overføringer og disponeringer		1 558 723	1 362 194



Organisasjonsnr: 916 062 869
PRO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg			290 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 7	730 720	28 160
Sum varige driftsmidler		730 720	318 560

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	882 500	682 500
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	11 002 049	7 190 808
Andre fordringer	9, 10	638 560	982 606
Sum finansielle anleggsmidler		12 523 109	8 855 913

Sum anleggsmidler

13 253 829 9 174 473

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse	7	9 960 649	12 966 392
Sum varer		9 960 649	12 966 392

Fordringer

Andre fordringer	10	2 609 897	-4 530
Sum fordringer		2 609 897	-4 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 288	140 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 288	140 058

Sum omløpsmidler

12 572 835 13 101 920

SUM EIENDELER

25 826 664 22 276 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	30 000	30 000
--	--------	--------	--------



Annen innskutt egenkapital	13	-8 791	-8 791
Sum innskutt egenkapital		21 209	21 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 358 806	6 044 253
Sum opptjent egenkapital		6 358 806	6 044 253
Sum egenkapital	13	6 380 015	6 065 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	14	750 035	644 014
Sum avsetninger for forpliktelseser		750 035	644 014
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	10 017 886	12 649 930
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 15	2 995 000	
Øvrig langsiktig gjeld		2 030 100	1 582 111
Sum annen langsiktig gjeld		15 042 986	14 232 041
Sum langsiktig gjeld		15 793 021	14 876 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 723 539	492 249
Kortsiktig konserngjeld	8	1 595 088	
Annen kortsiktig gjeld		335 000	842 628
Sum kortsiktig gjeld		3 653 627	1 334 876
Sum gjeld		19 446 648	16 210 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 826 664	22 276 393



Organisasjonsnr: 916 062 869
PRO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1812.00	7851.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1812.00	7851.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Pro Bjerkehageveien AS (75%)	22500.00			22500.00
Pro Bolig Entreprenør AS (100%)	30000.00			30000.00
Pro Bolig Invest AS (100%)	30000.00			30000.00
Mysen Maskin AS (50,307%)	600000.00		200000.00	800000.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Pro Bolig Entreprenør AS kr. 25.378.227,89

Internegevinnt på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11002049.00	7190808.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2995000.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3148161.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kortsiktig gjeld til Pro Bolig Entreprenør AS kr. 1.553.072,59
leverandørgjeld, kr. 1.595.088,- konsernbidrag

Note

9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13012886.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10691369.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	1014214.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Kortsiktig lån til Patrik Kolshus som oppsto ved en feil i beregningsgrunnlaget på et byggeprosjekt. Lånet er tilbakebetalt i 2023.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i
Pro Bolig AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsvæien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon med forbehold om resultater

Vi har revidert årsregnskapet til Pro Bolig AS som viser et overskudd på kr 1 558 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav.
- gir årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjon med forbehold*», et rettviseende bilde av selskapets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Konklusjon om den finansielle stillingen

Etter vår mening er balansen avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Pro Bolig AS per 31. desember 2022 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonene, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om resultater

Vi ble utnevnt til revisor for selskapet i januar 2023. I forbindelse med kontroll av inngående balanse til 2022 har vi ikke fått fremlagt dokumentasjon vedr. varebeholdningen, som består av prosjekter i arbeid, og mellomregninger i konsernet. Ettersom den inngående balansen inngår i beregningen av resultatet, var vi ikke i stand til å fastslå hvorvidt justeringer ville ha vært nødvendig med hensyn til resultatet som fremgår av resultatregnskapet.

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



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS

Penneo Dokumentnøkkel: UZGE2-H3AW3-D20IK-M0TX-BYFSB-5EPC3



(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 umodifiserte konklusjon om finansiell stilling og vår konklusjon med forbehold om resultater for 2022.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder(ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har gitt lån på kr. 1 014 214 til Patrik Kolshus. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Askim, 7. desember 2023
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Jon Inge Solberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-12-12 10:22:45 UTC



Penneo Dokumenthøkket: UZGE2-H3AW3-D20IK-M0TX-BYFSB-5EPC3

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>



Noter 2022 PRO BOLIG AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Andre ytelser	1 812	7 851
Sum	1 812	7 851

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2022	445 199
Tilgang i året	623 000
Avgang i året	(35 199)
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 033 000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(126 639)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(302 280)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	730 720
Årets avskrivninger	(182 680)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Saldo	20,0 %

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 015 663	1 070 606
+/- Permanente forskjeller	61 339	(2 396 006)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(7 062)	850 548
- Fremførbart underskudd	(474 852)	
Årets skattegrunnlag	1 595 088	(474 852)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	350 919	
Sum	350 919	
+/- Endring i utsatt skatt	106 021	(291 588)
Skattekostnad i resultatregnskapet	456 940	(291 588)
Betalbar skatt i skattekostnad	350 919	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(350 919)	
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Fortsatt drift

Regnskapet for 2022 er satt opp med fortsatt drift som forutsetning.



Note 7 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 012 886
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	10 691 369

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Pro Bjerkehageveien AS (75%)	22 500			22 500
Pro Bolig Entreprenør AS (100%)	30 000			30 000
Pro Bolig Invest AS (100%)	30 000			30 000
Mysen Maskin AS (50,307%)	600 000		200 000	800 000

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Pro Bolig Entreprenør AS kr. 25.378.227,89

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 002 049	7 190 808
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 995 000	
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 148 161	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Kortsiktig gjeld til Pro Bolig Entreprenør AS kr. 1.553.072,59 leverandørgjeld, kr. 1.595.088,- konsernbidrag

Note 9 - Fordringer

Ingen fordringer har forfall utover ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Styremedlemmer
Samlet lån	1 014 214
Samlet sikkerhetsstillelse	
Rentesats	%
Hovedvilkår	
Tilbakebetalte beløp	
Avskrevne beløp	
Frafalte beløp	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Kortsiktig lån til Patrik Kolshus som oppsto ved en feil i beregningsgrunnlaget på et byggeprosjekt. Lånet er tilbakebetalt i 2023.

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bepa AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Christian AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(8 791)	6 044 253	6 065 462
Årets resultat			1 558 723	1 558 723
Konsernbidrag			(1 244 169)	(1 244 169)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(8 791)	6 358 806	6 380 015

Note 14 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	0	687 500	(687 500)
Gevinst- og tapskonto	3 402 187	2 721 749	680 438
Skattemessig fremførbart underskudd	(474 852)	0	(474 852)
Sum midlertidige forskjeller	2 927 335	3 409 249	(481 914)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	644 014	750 035	(106 021)

Note 15 - Sikkerhetsstillelser lån i andre selskaper

Pro Bolig AS har stillet sikkert for lån i følgende selskaper:

Spesifikasjon	Pro Bjerkehageveien AS	Ski Eiendomspartner AS
Lån Oblinor 60966	2 995 000	
Lån Oblinor 63353		4 500 000
Totalt pr. 31.12.2022	2 995 000	4 500 000