



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 355 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROFF APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Rommiskogen 5  
0962 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: Øystein Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Leieinntekt  |      | 1 562 750        | 1 291 891        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 562 750</b> | <b>1 291 891</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 454 540          | 454 540          |
| Annen driftskostnad  |      | 649 936          | 666 334          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 104 476</b> | <b>1 120 874</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>458 273</b>   | <b>171 017</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 3 313            | 483              |
| Annen finansinntekt  |      | 42 098           | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>45 411</b>    | <b>483</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>45 411</b>    | <b>483</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>503 684</b>   | <b>171 500</b>   |
| Skattekostnad  |      | 62 967           | 0                |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>440 717</b>   | <b>171 500</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Udekket tap  |      | 440 717          | 171 500          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>440 717</b>   | <b>171 500</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1    | 20 941 990        | 21 363 405        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 20 941 990        | 21 363 405        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 20 941 990        | 21 363 405        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 77 850            | 64 938            |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 6 174             | 0                 |
| Sum fordringer                             |      | 84 024            | 64 938            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 777 572         | 888 466           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 777 572         | 888 466           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 861 596         | 953 404           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>22 803 586</b> | <b>22 316 809</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      |      | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 578 523           | 578 523           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>608 523</b>    | <b>608 523</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 2 268 700         | 2 709 418         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-2 268 700</b> | <b>-2 709 418</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 660 177</b> | <b>-2 100 895</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 14 525            | 11 025            |
| Betalbar skatt                    |      | 62 967            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld           | 2    | 24 155 774        | 24 155 774        |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 230 497           | 250 905           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>24 463 764</b> | <b>24 417 703</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>24 463 764</b> | <b>24 417 703</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>22 803 586</b> | <b>22 316 809</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 355 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROFF APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Sven Oftedals vei 5  
0950 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: Øystein Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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 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, 08.07.2024

---

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: 814 355 322  
PROFF APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Leieinntekt  |      | 1 562 750        | 1 291 891        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 562 750</b> | <b>1 291 891</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 454 540          | 454 540          |
| Annen driftskostnad  |      | 649 936          | 666 334          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 104 476</b> | <b>1 120 874</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>458 273</b>   | <b>171 017</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 3 313            | 483              |
| Annen finansinntekt  |      | 42 098           | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>45 411</b>    | <b>483</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>45 411</b>    | <b>483</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>503 684</b>   | <b>171 500</b>   |
| Skattekostnad  |      | 62 967           | 0                |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>440 717</b>   | <b>171 500</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Udekket tap  |      | 440 717          | 171 500          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>440 717</b>   | <b>171 500</b>   |



Organisasjonsnr: 814 355 322  
PROFF APARTMENTS AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1    | 20 941 990        | 21 363 405        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 20 941 990        | 21 363 405        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 20 941 990        | 21 363 405        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 77 850            | 64 938            |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 6 174             | 0                 |
| Sum fordringer                             |      | 84 024            | 64 938            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 777 572         | 888 466           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 777 572         | 888 466           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 861 596         | 953 404           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>22 803 586</b> | <b>22 316 809</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               |      | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 578 523           | 578 523           |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 608 523           | 608 523           |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Udekket tap                       | 2 268 700         | 2 709 418         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-2 268 700</b> | <b>-2 709 418</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-1 660 177</b> | <b>-2 100 895</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 0                 | 0                 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 14 525            | 11 025            |
| Betalbar skatt                    | 62 967            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld           | 24 155 774        | 24 155 774        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 230 497           | 250 905           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>24 463 764</b> | <b>24 417 703</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>24 463 764</b> | <b>24 417 703</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>22 803 586</b> | <b>22 316 809</b> |



Organisasjonsnr: 814 355 322  
PROFF APARTMENTS 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 22727025.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 33125.00                   | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 22760150.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1818160.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 20941990.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 454540.00                  | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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





Til generalforsamlingen i Proff Apartments AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Proff Apartments AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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>

Eggum Revisjon AS

Peter Daniel Lithell-Eggum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 1 av 1



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Lithell-Eggum, Peter D | BANKID        | 2024-06-20 21:36 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap for  
**PROFF APARTMENTS AS**  
814355322  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



PROFF APARTMENTS AS  
814 355 322

## Resultatregnskap

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Leieinntekt  |      | 1 562 750         | 1 291 891         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>1 562 750</b>  | <b>1 291 891</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -454 540          | -454 540          |
| Annen driftskostnad  |      | -649 936          | -666 334          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-1 104 476</b> | <b>-1 120 874</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>458 273</b>    | <b>171 017</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 3 313             | 483               |
| Annen finansinntekt  |      | 42 098            | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>45 411</b>     | <b>483</b>        |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>45 411</b>     | <b>483</b>        |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>503 684</b>    | <b>171 500</b>    |
| Skattekostnad  |      | -62 967           | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>440 717</b>    | <b>171 500</b>    |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                   |
| Udekket tap  |      | 440 717           | 171 500           |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>440 717</b>    | <b>171 500</b>    |



PROFF APARTMENTS AS  
814 355 322

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 20 941 990        | 21 363 405        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>20 941 990</b> | <b>21 363 405</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>20 941 990</b> | <b>21 363 405</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 77 850            | 64 938            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 6 174             | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>84 024</b>     | <b>64 938</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 777 572         | 888 466           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 777 572</b>  | <b>888 466</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 861 596</b>  | <b>953 404</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>22 803 586</b> | <b>22 316 809</b> |



PROFF APARTMENTS AS  
814 355 322

## Balanse

|                                 | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                   |                   |
| Aksjekapital                    |      | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital      |      | 578 523           | 578 523           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>608 523</b>    | <b>608 523</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                   |                   |
| Udekket tap                     |      | -2 268 700        | -2 709 418        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>-2 268 700</b> | <b>-2 709 418</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>-1 660 177</b> | <b>-2 100 895</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 14 525            | 11 025            |
| Betalbar skatt                  |      | 62 967            | 0                 |
| Kortsiktig konserngjeld         | 2    | 24 155 774        | 24 155 774        |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 230 497           | 250 905           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>24 463 764</b> | <b>24 417 703</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>24 463 764</b> | <b>24 417 703</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>22 803 586</b> | <b>22 316 809</b> |

Oslo, 16.06.2024

Øystein Moe  
styrets leder / daglig leder



PROFF APARTMENTS AS  
814 355 322

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført – kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | <b>Varige driftsmidler</b> |
|--|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 22 727 025                 |
| Tilgang i året   | 33 125                     |
| Avgang i året  | 0                          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>22 760 150</b>          |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -1 818 160                 |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>20 941 990</b>          |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 454 540                    |



PROFF APARTMENTS AS  
814 355 322

**Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Kortsiktig gjeld**

|  | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 24 155 774  | 24 155 774  |

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.