



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22
6003 ÅLESUND

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: Anja Therese Rafteseth Solevågseide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 545 907	13 253 455
Annen driftsinntekt		4 189 762	3 082 121
Sum inntekter		18 735 669	16 335 576
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	5 145 529	4 432 783
Annen driftskostnad	2	4 485 784	3 436 566
Sum kostnader		9 631 313	7 869 349
Driftsresultat		9 104 356	8 466 227
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 580 015
Annen rentekostnad	3	7 576 242	5 431 645
Sum finanskostnader		7 576 242	8 011 660
Netto finans		-7 576 242	-8 011 660
Ordinært resultat før skattekostnad		1 528 114	454 567
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 528 114	454 567
Årsresultat	5	1 528 114	454 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 528 114	454 567
Totalresultat		1 528 114	454 567
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 528 114	454 567
Sum overføringer og disponeringer		1 528 114	454 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	198 728 967	203 889 823
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende installasjoner	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	9 857 153	1 267 572
Sum varige driftsmidler		208 586 120	205 157 395
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		208 586 120	205 157 395
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 968 737	509 933
Andre kortsiktige fordringer		2 377 983	185 019
Konsernfordringer	6	200 000	
Sum fordringer		10 546 720	694 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 439 786	6 425 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 439 786	6 425 348
Sum omløpsmidler		12 986 506	7 120 300
SUM EIENDELER		221 572 626	212 277 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		70 630 000	70 630 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		70 876 997	70 876 997
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		130 368	1 658 482
Sum opptjent egenkapital		-130 368	-1 658 482
Sum egenkapital	5	70 746 629	69 218 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	147 142 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	9 063
Sum annen langsiktig gjeld		147 151 063	140 009 063
Sum langsiktig gjeld		147 151 063	140 009 063
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	6	648 307	1 767 764
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 150 666	
Annen kortsiktig gjeld		875 961	1 282 353
Sum kortsiktig gjeld		3 674 934	3 050 117
Sum gjeld		150 825 997	143 059 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 572 626	212 277 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642884

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22
6003 ÅLESUND

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: Anja Therese Rafteseth Solevågseide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 545 907	13 253 455
Annen driftsinntekt		4 189 762	3 082 121
Sum inntekter		18 735 669	16 335 576
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	5 145 529	4 432 783
Annen driftskostnad	2	4 485 784	3 436 566
Sum kostnader		9 631 313	7 869 349
Driftsresultat		9 104 356	8 466 227
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 580 015
Annen rentekostnad	3	7 576 242	5 431 645
Sum finanskostnader		7 576 242	8 011 660
Netto finans		-7 576 242	-8 011 660
Ordinært resultat før skattekostnad		1 528 114	454 567
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 528 114	454 567
Årsresultat	5	1 528 114	454 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 528 114	454 567
Totalresultat		1 528 114	454 567
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 528 114	454 567
Sum overføringer og disponeringer		1 528 114	454 567



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	198 728 967	203 889 823
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 3	9 857 153	1 267 572
Sum varige driftsmidler		208 586 120	205 157 395
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		208 586 120	205 157 395
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 968 737	509 933
Andre kortsiktige			
fordringer		2 377 983	185 019
Konsernfordringer	6	200 000	
Sum fordringer		10 546 720	694 952
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 439 786	6 425 348
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		2 439 786	6 425 348
Sum omløpsmidler		12 986 506	7 120 300
SUM EIENDELER		221 572 626	212 277 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		70 630 000	70 630 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		70 876 997	70 876 997
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		130 368	1 658 482
Sum opptjent egenkapital		-130 368	-1 658 482
Sum egenkapital	5	70 746 629	69 218 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	147 142 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	9 063
Sum annen langsiktig gjeld		147 151 063	140 009 063
Sum langsiktig gjeld		147 151 063	140 009 063
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	6	648 307	1 767 764
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 150 666	
Annen kortsiktig gjeld		875 961	1 282 353
Sum kortsiktig gjeld		3 674 934	3 050 117
Sum gjeld		150 825 997	143 059 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 572 626	212 277 694



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Lerstadvegen 517
6018 Ålesund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pir I Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pir I Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 3EA3M-EJAYF-05PLK-2TZA8-T7BX8-PEC1Y



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."

Langlo-Johansen, Erik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2747260

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-17 15:01:30 UTC



Penneo DokumentID: 3EA3M-EJA-YF-OSPLK-2TZA8-T7BX8-PEC1Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 PIR I EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: M00P6-Q2K1Z-JPPFZ-KCHXH-8A5GJ-A018V

Org. nr. : 920 924 182



Resultatregnskap

PIR I EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		14 545 907	13 253 455
Annen driftsinntekt		4 189 762	3 082 121
Sum driftsinntekter		18 735 669	16 335 576
Avskrivning av driftsmidler	1	5 145 529	4 432 783
Annen driftskostnad	2	4 485 784	3 436 566
Sum driftskostnader		9 631 313	7 869 349
Driftsresultat		9 104 356	8 466 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 580 015
Annen rentekostnad	3	7 576 242	5 431 645
Resultat av finansposter		-7 576 242	-8 011 660
Resultat før skattekostnad		1 528 114	454 567
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat	5	1 528 114	454 567
Overføringer			
Overført til/ fra udekket tap		-1 528 114	-454 567
Sum overføringer		1 528 114	454 567

Penneo Dokumentnøkkel: M00P6-Q2K1-Z-JPPFZ-KCHXH-8A5GJ-A018V



Balanse PIR I EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	198 728 967	203 889 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	9 857 153	1 267 572
Sum varige driftsmidler		208 586 120	205 157 395
Sum anleggsmidler		208 586 120	205 157 395
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	7 968 737	509 933
Andre kortsiktige fordringer		2 377 983	185 019
Konsernfordringer	6	200 000	0
Sum fordringer		10 546 720	694 952
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 439 786	6 425 348
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 439 786	6 425 348
Sum omløpsmidler		12 986 506	7 120 300
Sum eiendeler		221 572 626	212 277 694

Penneo Dokumentnøkkel: M00P6-Q2K1-Z-JPPFZ-KCHXH-8A5GJ-A018V



Balanse PIR I EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		70 630 000	70 630 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		70 876 997	70 876 997
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-130 368	-1 658 482
Sum opptjent egenkapital		-130 368	-1 658 482
Sum egenkapital	5	70 746 629	69 218 514
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	9 063
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	147 142 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 151 063	140 009 063
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	648 307	1 767 764
Kortsiktig konserngjeld	6	2 150 666	0
Annen kortsiktig gjeld		875 961	1 282 353
Sum kortsiktig gjeld		3 674 934	3 050 117
Sum gjeld		150 825 997	143 059 180
Sum egenkapital og gjeld		221 572 626	212 277 694

Ålesund
Styret i PIR I EIENDOM AS

Asbjørn Sølevågseide
styreleder

Amund Pedersen
styremedlem

Kaj Bang Westre
styremedlem

Berit Anita Røgne
styremedlem

Anja Therese Rafteseth Sølevågseide
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Felleskostnader presenteres brutto slik at andre driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring av rentebytteavtaler, og negative eller positive endringer av sikringsinstrumentet bokføres ikke. Betaling av swaprente bokføres sammen med andre rentekostnader.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	212 362 147	1 580 519	213 942 666
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-902 679	9 476 935	8 574 256
= Anskaffelseskost 31.12.23	211 459 468	11 057 454	222 516 922
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	12 730 501	1 200 301	13 930 802
= Bokført verdi 31.12.23	198 728 967	9 857 153	208 586 120
Årets ordinære avskrivninger	4 258 177	887 352	5 145 529
Økonomisk levetid	0-50 år	3-10 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023. Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	147 142 000	140 000 000
Sum	147 142 000	140 000 000

Selskapet har en løpende renteswap med fastrente med hovedstol på kr 60 000 000, som løper til 05.01.2032. Avtalen har i 2023 ført til lavere rentekostnad i forhold til bruk av flytende rente. Mottatt beløp på avtalen utgjør kr 1 674 072 i 2023. Markedsverdien på avtalen per 31.12.2023 er kr 7 273 903.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	198 728 967	203 889 823
Driftsløsøre, inventar og utstyr	9 857 153	1 267 572
Sum	208 586 120	205 157 395

Selskapet har stilt kausjon på kr 2 000 000 for Dampsentralen AS.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 528 114	454 567
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 058 478	-4 025 632
Skattepliktig inntekt	-2 530 364	-3 571 065
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	28 132 153	24 073 675	-4 058 478
Sum	28 132 153	24 073 675	-4 058 478
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 570 560	-27 040 195	2 530 364
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 438 406	2 966 521	1 528 114
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	60 000	70 630 000	186 997	-1 658 482	69 218 514
Årets resultat		0	0	1 528 114	1 528 114
Pr. 31.12.2023	60 000	70 630 000	186 997	-130 368	70 746 629

Penneo Dokumentnøkkel: M00P6-Q2K1Z-JPPFZ-KCHXH-8A5GJ-A018V



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	7 497 477	325 222
Andre fordringer	200 000	203 000
Sum fordringer	7 697 477	528 222

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	9 063	9 063
Leverandørgjeld	51 759	70 000
Kortsiktig gjeld	2 150 666	0
Sum gjeld	2 211 488	79 063

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i PIR I EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	20,0	60 000
Sum	3 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pir Ålesund AS	3 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: M00P6-Q2K1Z-JPPFZ-KCHXH-8A5GJ-A018V



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."

Solevågseide, Anja Therese Rafteseth

Daglig leder

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2279895

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-13 11:33:39 UTC



Rogne, Berit Anita

Styremedlem

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3510734

IP: 213.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:27:06 UTC



Pedersen, Amund

Styremedlem

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-699469

IP: 83.243.xxx.xxx

2024-06-13 12:55:00 UTC



Solevågseide, Asbjørn

Styreleder

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-568477

IP: 109.179.xxx.xxx

2024-06-14 09:25:30 UTC



Westre, Kaj Bang

Styremedlem

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1054855

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-15 11:19:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQOP6-Q2K1Z-JPPFZ-KCHXH-8A5GJ-A08V

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>