



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 875 103
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PIO INVEST AS
Forretningsadresse:	Svartbekkveien 2411 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Brede Guttorm Bjørnebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

- År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 948	9 825
Annen driftsinntekt		925 102	1 210 101
Sum inntekter		936 050	1 219 926
Kostnader			
Varekostnad		22 777	28 213
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 444	128 444
Annen driftskostnad		193 948	406 839
Sum kostnader		345 169	563 496
Driftsresultat		590 881	656 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 457	16 434
Annen finansinntekt	3	149 206	1 636 972
Sum finansinntekter		150 663	1 653 406
Annen rentekostnad		1 140 519	1 133 433
Annen finanskostnad	3	292 525	59 096
Sum finanskostnader		1 433 044	1 192 529
Netto finans		-1 282 381	460 877
Resultat før skattekostnad		-691 500	1 117 306
Skattekostnad		853	-81 846
Årsresultat		-692 353	1 199 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-692 353	1 199 152
Sum overføringer og disponeringer		-692 353	1 199 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	853
Sum immaterielle eiendeler		0	853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 360 489	6 488 933
Sum varige driftsmidler		6 360 489	6 488 933
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 665 000	1 665 000
Andre fordringer	3	7 364 700	6 579 419
Sum finansielle anleggsmidler		9 029 700	8 244 419
Sum anleggsmidler		15 390 189	14 734 205
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 242 280	4 206 605
Sum varer		4 242 280	4 206 605
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 281
Andre fordringer		49 431	43 997
Sum fordringer		49 431	56 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 573	1 573 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 573	1 573 749
Sum omløpsmidler		4 581 283	5 836 633
SUM EIENDELER		19 971 472	20 570 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		30 644	30 644
Sum innskutt egenkapital		130 644	130 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 373 619	4 065 972
Sum opptjent egenkapital		3 373 619	4 065 972
Sum egenkapital		3 504 263	4 196 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 265 039	13 468 732
Langsiktig konserngjeld	3	3 158 048	2 865 523
Sum annen langsiktig gjeld		16 423 087	16 334 255
Sum langsiktig gjeld		16 423 087	16 334 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 264	1 898
Skyldige offentlige avgifter		31 858	38 070
Sum kortsiktig gjeld		44 122	39 968
Sum gjeld		16 467 209	16 374 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 971 472	20 570 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360261

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 875 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIO INVEST AS
Forretningsadresse: Svartbekkveien
2411 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Brede Guttorm Bjørnebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 985 875 103
PIO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 948	9 825
Annen driftsinntekt		925 102	1 210 101
Sum inntekter		936 050	1 219 926
Kostnader			
Varekostnad		22 777	28 213
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 444	128 444
Annen driftskostnad		193 948	406 839
Sum kostnader		345 169	563 496
Driftsresultat		590 881	656 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 457	16 434
Annen finansinntekt	3	149 206	1 636 972
Sum finansinntekter		150 663	1 653 406
Annen rentekostnad		1 140 519	1 133 433
Annen finanskostnad	3	292 525	59 096
Sum finanskostnader		1 433 044	1 192 529
Netto finans		-1 282 381	460 877
Resultat før skattekostnad		-691 500	1 117 306
Skattekostnad		853	-81 846
Årsresultat		-692 353	1 199 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-692 353	1 199 152
Sum overføringer og disponeringer		-692 353	1 199 152



Organisasjonsnr: 985 875 103
PIO INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	853
Sum immaterielle eiendeler		0	853
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 360 489	6 488 933
Sum varige driftsmidler		6 360 489	6 488 933
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 665 000	1 665 000
Andre fordringer	3	7 364 700	6 579 419
Sum finansielle anleggsmidler		9 029 700	8 244 419
Sum anleggsmidler		15 390 189	14 734 205
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 242 280	4 206 605
Sum varer		4 242 280	4 206 605
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 281
Andre fordringer		49 431	43 997
Sum fordringer		49 431	56 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 573	1 573 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 573	1 573 749
Sum omløpsmidler		4 581 283	5 836 633
SUM EIENDELER		19 971 472	20 570 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		30 644	30 644
Sum innskutt egenkapital		130 644	130 644



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 373 619	4 065 972
Sum opptjent egenkapital	3 373 619	4 065 972
Sum egenkapital	3 504 263	4 196 616
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 265 039	13 468 732
Langsiktig konserngjeld 3	3 158 048	2 865 523
Sum annen langsiktig gjeld	16 423 087	16 334 255
Sum langsiktig gjeld	16 423 087	16 334 255
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 264	1 898
Skyldige offentlige avgifter	31 858	38 070
Sum kortsiktig gjeld	44 122	39 968
Sum gjeld	16 467 209	16 374 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 971 472	20 570 838



Organisasjonsnr: 985 875 103
PIO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6488933.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6488933.00	0.00



<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	128444.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6360489.00	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
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7364700.00	6579419.00

<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>
	3158048.00	2865523.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på ; KOB Eiendom AS kr 5.454.842. Beregnede renter utgjør kr 112.110. Socrates Eiendom AS kr 1.909.858. beregnede renter utgjør kr 35.215. Gjeld til ; JMT Holding AS kr 3.158.048 - renter utgjør kr 292.525

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Pio Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap Eierandel Årsresultat Egenkapital Bokført verdi aksjer KOB Eiendom AS 100 % -151 065 -685 547 300 000 Socrates Eiendom AS 100 % -420 684 54 035 300 000 Hjorten AS 50 % -321 404 355 626 15 000