



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesåsen 16A
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Theiste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		350 000	357 000
Sum inntekter		350 000	357 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 000	17 000
Annen driftskostnad		149 787	159 157
Sum kostnader		166 787	176 157
Driftsresultat		183 213	180 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			66
Sum finansinntekter			66
Annen rentekostnad		105 263	118 409
Sum finanskostnader		105 263	118 409
Netto finans		-105 263	-118 343
Ordinært resultat før skattekostnad		77 950	62 500
Skattekostnad på ordinært resultat	2	63	
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 887	62 500
Årsresultat		77 887	62 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 887	62 500
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		77 662	62 500
Overføringer annen egenkapital		226	
Sum overføringer og disponeringer		77 887	62 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 816 000	6 816 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	23 100	40 100
Sum varige driftsmidler		6 839 100	6 856 100
Sum anleggsmidler		6 839 100	6 856 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 002	1 002
Konsernfordringer		10 869	10 869
Sum fordringer		11 871	11 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 512	192 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 512	192 725
Sum omløpsmidler		267 383	204 596
SUM EIENDELER		7 106 483	7 060 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		3 770 000	3 770 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		226	
Udekket tap			77 662
Sum opptjent egenkapital		226	-77 662
Sum egenkapital		3 800 226	3 722 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	63	
Sum avsetninger for forpliktelser		63	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 217 497	3 254 165
Sum annen langsiktig gjeld		3 217 497	3 254 165
Sum langsiktig gjeld		3 217 560	3 254 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 414	5 910
Annen kortsiktig gjeld		80 283	78 283
Sum kortsiktig gjeld		88 697	84 193
Sum gjeld		3 306 257	3 338 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 106 483	7 060 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213947

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Theiste
Kroodden 17
4624 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Theiste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.04.2022

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: 920 937 446
PIRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		350 000	357 000
Sum inntekter		350 000	357 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 000	17 000
Annen driftskostnad		149 787	159 157
Sum kostnader		166 787	176 157
Driftsresultat		183 213	180 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			66
Sum finansinntekter			66
Annen rentekostnad		105 263	118 409
Sum finanskostnader		105 263	118 409
Netto finans		-105 263	-118 343
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	63	
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 887	62 500
Årsresultat		77 887	62 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 887	62 500
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		77 662	62 500
Overføringer annen egenkapital		226	
Sum overføringer og disponeringer		77 887	62 500



Organisasjonsnr: 920 937 446
PIRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 816 000	6 816 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	23 100	40 100
Sum varige driftsmidler		6 839 100	6 856 100

Sum anleggsmidler 6 839 100 6 856 100

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 002	1 002
Konsernfordringer		10 869	10 869
Sum fordringer		11 871	11 871

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		255 512	192 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 512	192 725

Sum omløpsmidler 267 383 204 596

SUM EIENDELER 7 106 483 7 060 696

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		3 770 000	3 770 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		226	
Udekket tap			77 662
Sum opptjent egenkapital		226	-77 662

Sum egenkapital 3 800 226 3 722 338



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	63	
Sum avsetninger for forpliktelses		63	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 217 497	3 254 165
Sum annen langsiktig gjeld		3 217 497	3 254 165
Sum langsiktig gjeld		3 217 560	3 254 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 414	5 910
Annen kortsiktig gjeld		80 283	78 283
Sum kortsiktig gjeld		88 697	84 193
Sum gjeld		3 306 257	3 338 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 106 483	7 060 696



Organisasjonsnr: 920 937 446
PIRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



41

**Årsregnskap 2021
for
Piro Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 920937446



Piro Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter		350 000	357 000
Annen driftsinntekt		350 000	357 000
Sum driftsinntekter			
Driftskostnader		17 000	17 000
Avskrivning på varige driftsmidler	1	149 787	159 157
Annen driftskostnad		166 787	176 157
Sum driftskostnader		183 213	180 843
DRIFTSRESULTAT			
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		0	66
Annen renteinntekt		0	66
Sum finansinntekter			
Finanskostnader		105 263	118 409
Annen rentekostnad		105 263	118 409
Sum finanskostnader		(105 263)	(118 343)
NETTO FINANSPOSTER			
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		77 950	62 500
Skattekostnad på ordinært resultat	2	63	0
ORDINÆRT RESULTAT		77 887	62 500
ÅRSRESULTAT		77 887	62 500
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		226	0
Frømføring av udekket tap		77 662	62 500
SUM OVERF. OG DISP.		77 887	62 500

Årsregnskap for Piro Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920937446



Piro Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 816 000	6 816 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	23 100	40 100
Sum varige driftsmidler		6 839 100	6 856 100
SUM ANLEGGSMIDLER		6 839 100	6 856 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		10 869	10 869
Andre kortsiktige fordringer		1 002	1 002
Sum fordringer		11 871	11 871
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 512	192 725
SUM OMLØPSMIDLER		267 383	204 596
SUM EIENDELER		7 106 483	7 060 696
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		3 770 000	3 770 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		226	0
Udekket tap		0	(77 662)
Sum opptjent egenkapital		226	(77 662)
SUM EGENKAPITAL		3 800 226	3 722 338
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	63	0
		63	0
Sum avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	4	3 217 497	3 254 165
Sum annen langsiktig gjeld		3 217 497	3 254 165
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 217 560	3 254 165
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 414	5 910
Annen kortsiktig gjeld		80 283	78 283
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 697	84 193
SUM GJELD		3 306 257	3 338 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 106 483	7 060 696

Nesbru 14. mars 2022



Morten Kaufmann Theiste
Styrets leder



Marianne Kaufmann Theiste
Styremedlem



Siri Yvonne Kaufmann
Styremedlem

Årsregnskap for Piro Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920937446



Piro Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring av utleieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 982 912	81 161	7 064 073
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 982 912	81 161	7 064 073
Akk. av/nedskr. pr 1/1	166 912	41 061	207 973
+ Ordinære avskrivninger	0	17 000	17 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	166 912	58 061	224 973
Balanseført verdi pr 31/12	6 816 000	23 100	6 839 100
Prosentats for ord. avskr.		20-20	

Selskapets to eiendommer leies nå ut til boligformål med langsiktige leiekontrakter, og avskrives ikke i regnskapet.

Noter for Piro Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920937448



Piro Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	77 950	62 500
Endring i midlertidige forskjeller	8 517	6 396
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	86 467	
inntekt	0	68 896
Beregnet skatt av årets resultat	0	0
= Sum betalbar skatt	0	0
+ endring i utsatt skatt	63	
= Ordinær skattekostnad	63	
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
+ Driftsmidler inkl. goodwill	243 887	252 404
- Fremførbart skattemessig underskudd	243 599	330 066
Sum positive skatteøkende forskjeller	243 887	252 404
Sum negative skatteøkende forskjeller	243 599	330 066
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	77 662
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	288	0
Balanseført utsatt skatt	63	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	17 086

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Piro Holding AS	917 998 051	30 000	100,00 %

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har ikke gjeld med med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 217 497	3 254 165
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	3 250 000	3 250 000