



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 164 559
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PIRSENTERET AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 8 7011 TRONDHEIM

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:	Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		128 076 312	121 631 368
Annen driftsinntekt	1	-293 787	4 276 756
Sum inntekter		127 782 525	125 908 124
Kostnader			
Varekostnad			1 564 657
Avskrivning på driftsmidler	2, 3	45 799 621	48 993 130
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3		
Driftskostnader	4	25 630 480	19 719 402
Sum kostnader		71 430 101	70 277 190
Driftsresultat		56 352 424	55 630 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		1	9 655
Sum finansinntekter		1	9 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	39 722 153	35 705 460
Annen rentekostnad		134 577	2 558
Sum finanskostnader		39 856 730	35 708 018
Netto finans		-39 856 729	-35 698 364
Resultat før skattekostnad		16 495 695	19 932 570
Skattekostnad på resultat	6	4 699 967	5 453 456
Årsresultat		11 795 728	14 479 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 795 728	14 479 114
Totalresultat		11 795 728	14 479 114
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag		19 138 158	
Avsatt til annen egenkapital	7		14 479 114
Overført fra annen egenkapital		-7 342 430	
Sum overføringer og disponeringer		11 795 728	14 479 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2, 3		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	220 107	278 802
Utsatt skattefordel	2, 3, 6		
Goodwill	2, 3		
Sum immaterielle eiendeler		220 107	278 802
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5	1 546 797 860	1 557 996 725
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre og inventar	3	4 940 716	6 821 230
Sum varige driftsmidler		1 551 738 576	1 564 817 955
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	305 000	305 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		305 000	305 000
Sum anleggsmidler		1 552 263 683	1 565 401 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		333 779	5 174 526
Fordring på konsernselskap	5		580 288
Andre kortsiktige fordringer		1 838 578	
Sum fordringer		2 172 357	5 754 814
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Sum omløpsmidler		2 172 357	5 754 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 554 436 040	1 571 156 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	120 000 000	120 000 000
Overkurs	7	44 515	44 515
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		120 044 515	120 044 515

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	746 207 726	753 550 156
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		746 207 726	753 550 156
Sum egenkapital		866 252 241	873 594 671

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	61 317 774	62 015 754
Andre avsetninger for forpliktelser			3 822 038
Sum avsetninger for forpliktelser		61 317 774	65 837 792

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Ansvarlig lån til konsernselskap	5, 9		
Annen langsiktig gjeld	9	3 588 492	
Sum annen langsiktig gjeld		3 588 492	

Sum langsiktig gjeld		64 906 266	65 837 792
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 627 688	882 979
Betalbar skatt	6	7	2
Skattetrekk og andre trekk			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	615 236 966	628 063 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		2 412 872	2 777 315
Sum kortsiktig gjeld		623 277 533	631 724 108
Sum gjeld		688 183 799	697 561 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 554 436 040	1 571 156 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423891

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 164 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRSENTERET AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 998 164 559
PIRSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		128 076 312	121 631 368
Annen driftsinntekt	1	-293 787	4 276 756
Sum inntekter		127 782 525	125 908 124
Kostnader			
Varekostnad			1 564 657
Avskrivning på driftsmidler	2, 3	45 799 621	48 993 130
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3		
Driftskostnader	4	25 630 480	19 719 402
Sum kostnader		71 430 101	70 277 190
Driftsresultat		56 352 424	55 630 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		1	9 655
Sum finansinntekter		1	9 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	39 722 153	35 705 460
Annen rentekostnad		134 577	2 558
Sum finanskostnader		39 856 730	35 708 018
Netto finans		-39 856 729	-35 698 364
Resultat før skattekostnad		16 495 695	19 932 570
Skattekostnad på resultat	6	4 699 967	5 453 456
Årsresultat		11 795 728	14 479 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 795 728	14 479 114
Totalresultat		11 795 728	14 479 114
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		19 138 158	
Avsatt til annen egenkapital	7		14 479 114
Overført fra annen egenkapital		-7 342 430	
Sum overføringer og disponeringer		11 795 728	14 479 114





Organisasjonsnr: 998 164 559
PIRSENTERET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2, 3		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	220 107	278 802
Utsatt skattefordel	2, 3, 6		
Goodwill	2, 3		
Sum immaterielle eiendeler		220 107	278 802

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 5	1 546 797 860	1 557 996 725
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre og inventar	3	4 940 716	6 821 230
Sum varige driftsmidler		1 551 738 576	1 564 817 955

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	305 000	305 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		305 000	305 000

Sum anleggsmidler **1 552 263 683** **1 565 401 757**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		333 779	5 174 526
Fordring på konsernselskap	5		580 288
Andre kortsiktige fordringer		1 838 578	
Sum fordringer		2 172 357	5 754 814

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Sum omløpsmidler		2 172 357	5 754 814

SUM EIENDELER **1 554 436 040** **1 571 156 571**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	120 000 000	120 000 000
--------------	------	-------------	-------------



Overkurs	7	44 515	44 515
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		120 044 515	120 044 515
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	746 207 726	753 550 156
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		746 207 726	753 550 156
Sum egenkapital		866 252 241	873 594 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	61 317 774	62 015 754
Andre avsetninger for forpliktelseser			3 822 038
Sum avsetninger for forpliktelseser		61 317 774	65 837 792
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Ansvarlig lån til konsernselskap	5, 9		
Annen langsiktig gjeld	9	3 588 492	
Sum annen langsiktig gjeld		3 588 492	
Sum langsiktig gjeld		64 906 266	65 837 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 627 688	882 979
Betalbar skatt	6	7	2
Skattetrekk og andre trekk			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	615 236 966	628 063 812
Annen kortsiktig gjeld		2 412 872	2 777 315
Sum kortsiktig gjeld		623 277 533	631 724 108
Sum gjeld		688 183 799	697 561 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 554 436 040	1 571 156 571



Organisasjonsnr: 998 164 559
PIRSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Pirsenteret AS

Org.nr.:998 164 559



Resultatregnskap			
Pirsenteret AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		128 076 312	121 631 368
Annen driftsinntekt	1	-293 787	4 276 756
Sum driftsinntekter		127 782 525	125 908 124
Varekostnad		0	1 564 657
Avskrivning på driftsmidler	2, 3	45 799 621	48 993 130
Driftskostnader	4	25 630 480	19 719 402
Sum driftskostnader		71 430 101	70 277 190
Driftsresultat		56 352 424	55 630 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		1	9 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	39 722 153	35 705 460
Andre rentekostnader		134 577	2 558
Resultat av finansposter		-39 856 729	-35 698 364
Resultat før skattekostnad		16 495 695	19 932 570
Skattekostnad på resultat	6	4 699 967	5 453 456
Årsresultat		11 795 728	14 479 114
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag til morselskap		19 138 158	0
Avsatt til annen egenkapital	7	0	14 479 114
Overført fra annen egenkapital		7 342 430	0
Sum overføringer		11 795 728	14 479 114



Balanse

Pirsenteret AS

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Konsesjoner, patenter o.l.	2	220 107	278 802
Sum immaterielle eiendeler		<u>220 107</u>	<u>278 802</u>
Tomter og bygninger	3, 5	1 546 797 860	1 557 996 725
Driftsløsøre og inventar	3	4 940 716	6 821 230
Sum varige driftsmidler		<u>1 551 738 576</u>	<u>1 564 817 955</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	305 000	305 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>305 000</u>	<u>305 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 552 263 683</u>	<u>1 565 401 757</u>
Fordringer			
Kundefordringer		333 779	5 174 526
Fordring på konsernselskap	5	0	580 288
Andre kortsiktige fordringer		1 838 578	0
Sum fordringer		<u>2 172 357</u>	<u>5 754 814</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 172 357</u>	<u>5 754 814</u>
SUM EIENDELER		<u>1 554 436 040</u>	<u>1 571 156 571</u>



Balanse

Pirsenteret AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000 000	120 000 000
Overkurs	7	44 515	44 515
Sum innskutt egenkapital		<u>120 044 515</u>	<u>120 044 515</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	746 207 726	753 550 156
Sum opptjent egenkapital		<u>746 207 726</u>	<u>753 550 156</u>
Sum egenkapital		<u>866 252 241</u>	<u>873 594 671</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	61 317 774	62 015 754
Andre avsetninger for forpliktelser		0	3 822 038
Sum avsetning for forpliktelser		<u>61 317 774</u>	<u>65 837 792</u>
Annen langsiktig gjeld	9	3 588 492	0
Sum langsiktig gjeld		<u>3 588 492</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 627 688	882 979
Betalbar skatt	6	7	2
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	615 236 966	628 063 812
Annen kortsiktig gjeld		2 412 872	2 777 315
Sum kortsiktig gjeld		<u>623 277 533</u>	<u>631 724 108</u>
Sum gjeld		<u>688 183 799</u>	<u>697 561 900</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>1 554 436 040</u>	<u>1 571 156 571</u>



Balanse

Pirsenteret AS

Trondheim, 07.03.2025

Styret i Pirsenteret AS

Svein Erik Nordbotten
styreleder

Kai Helge Sundlisæter
styremedlem

Tone Skjærvø
styremedlem

Rolf Otto Svendsen
daglig leder



Pirsenteret AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 6



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------	------------------------------

Note 1 Spesifikasjon av poster presentert med nettobeløp

	2024	2023
Nettoført annen driftsinntekt pr. 31.12		
Kostnader til viderefakturering	-1 045 229	0
Inntekt fra viderefakturering	1 005 930	0
Annen driftsinntekt	-1 516 333	4 237 430
Fakturert eiendomsskatt	1 261 846	0
Sum nettoført annen driftsinntekt pr. 31.12	-293 787	4 237 430

Note 2 Immaterielle eiendeler

	Patenter, konsesjoner o.l.	Sum
<u>Anskaffelseskost 01.01.2024</u>	697 005	697 005
Anskaffelseskost 31.12.2024	697 005	697 005
<u>Akkumulerte avskrivninger</u>	476 898	476 898
Bokført verdi per 31.12.2024	220 107	220 107
Årets avskrivninger	58 695	58 695
Forventet økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
----------------	-----------------------

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 885 753 065	96 507 883	21 974 509	2 004 235 457
Tilgang	36 294 205	0	1 726 591	38 020 796
Avgang	-55 633 204	0	-4 605 596	-60 238 800
Tilgang AUU	0	39 027 038	0	39 027 038
Avgang AUU	0	-44 386 285	0	-44 386 285
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 866 414 066	91 148 636	19 095 504	1 976 658 206
Akkumulerte avskrivninger	410 764 842	0	14 154 788	424 919 630
Bokført verdi per 31.12.2024	1 455 649 224	91 148 636	4 940 716	1 551 738 576
Årets avskrivninger	42 133 820	Avskrives ikke	3 607 105	45 740 926
Økonomisk levetid	5-100 år	-	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	-	Lineær	

Under bygg og tomter inngår bygg, tekniske installasjoner, samt. leietakertilpasninger. Bygg avskrives over 100 år, tekniske installasjoner avskrives over 20 og 100 år, asfalt avskrives over 10 år. Leietakertilpasninger avskrives over kontraktens løpetid.

Note 4 Antall ansatte og lønnskostnader

Pirsenteret AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------	------------------------------

Note 5 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Pirsenteret Drift AS	Trondheim	100%	868 843	992 142	305 000

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	580 288
Sum	0	0	0	580 288

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	590 694 206	607 094 412	0	0
Avgitt konsernbidrag	24 542 760	20 969 400	0	0
Sum	615 236 966	628 063 812	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 590 694 206 kr pr. 31.12.2024 og 607 094 412 kr pr. 31.12.2023

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
E C Dahls Eiendom AS, pantstillelse av eiendommene	1 455 582 365	1 461 410 840



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------	------------------------------

Note 6 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	722 686 276	730 329 682	7 643 406
Fordringer	-755 100	-370 000	385 100
Sum	721 931 176	729 959 682	8 028 506
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-443 214 023	-448 069 889	-4 855 866
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	278 717 153	281 889 793	3 172 640
Utsatt skatt (22 %)	61 317 774	62 015 754	697 981
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	16 495 695	19 932 570	
Permanente forskjeller	11 920	0	
Endring i midlertidige forskjeller	8 028 506	10 605 999	
Avgitt konsernbidrag	-24 536 100	-20 969 400	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 569 162	
Skattepliktig inntekt	21	7	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	5 397 947	4 613 270	
Endring i utsatt skatt	-697 980	840 186	
Skattekostnad ordinært resultat	4 699 967	5 453 456	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	16 495 695	19 932 570	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 629 053	4 385 166	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 622	0	
Sum	3 631 675	4 385 166	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	5 397 949	4 613 270	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 397 942	-4 613 268	
Sum betalbar skatt i balansen	7	2	



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------	------------------------------

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	120 000 000	44 515	753 550 156	873 594 671
Årets resultat	0	0	11 795 728	11 795 728
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	-19 138 158	-19 138 158
Egenkapital 31.12.2024	120 000 000	44 515	746 207 726	866 252 241

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 120 000 000 består av 1 000 aksjer á kr. 120 000.


Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	120 000	100%
Sum	120 000	100%

Note 9 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	3 588 492	3 822 038



 BankID Signing
Tone Skjærve
2025-03-07

 BankID Signing
Rolf Otto Svendsen
2025-03-07

 BankID Signing
Kai Helge Sundlisæter
2025-03-07

 BankID Signing
Svein Erik Nordbotten
2025-03-07

Årsregnskap 2024

Pirsenteret AS

Org.nr.:998 164 559



Resultatregnskap			
Pirsenteret AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		128 076 312	121 631 368
Annen driftsinntekt	1	-293 787	4 276 756
Sum driftsinntekter		127 782 525	125 908 124
Varekostnad		0	1 564 657
Avskrivning på driftsmidler	2, 3	45 799 621	48 993 130
Driftskostnader	4	25 630 480	19 719 402
Sum driftskostnader		71 430 101	70 277 190
Driftsresultat		56 352 424	55 630 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		1	9 655
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	39 722 153	35 705 460
Andre rentekostnader		134 577	2 558
Resultat av finansposter		-39 856 729	-35 698 364
Resultat før skattekostnad		16 495 695	19 932 570
Skattekostnad på resultat	6	4 699 967	5 453 456
Årsresultat		11 795 728	14 479 114
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag til morselskap		19 138 158	0
Avsatt til annen egenkapital	7	0	14 479 114
Overført fra annen egenkapital		7 342 430	0
Sum overføringer		11 795 728	14 479 114



Balanse

Pirsenteret AS

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Konsesjoner, patenter o.l.	2	220 107	278 802
Sum immaterielle eiendeler		<u>220 107</u>	<u>278 802</u>
Tomter og bygninger	3, 5	1 546 797 860	1 557 996 725
Driftsløsøre og inventar	3	4 940 716	6 821 230
Sum varige driftsmidler		<u>1 551 738 576</u>	<u>1 564 817 955</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	305 000	305 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>305 000</u>	<u>305 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 552 263 683</u>	<u>1 565 401 757</u>
Fordringer			
Kundefordringer		333 779	5 174 526
Fordring på konsernselskap	5	0	580 288
Andre kortsiktige fordringer		1 838 578	0
Sum fordringer		<u>2 172 357</u>	<u>5 754 814</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 172 357</u>	<u>5 754 814</u>
SUM EIENDELER		<u>1 554 436 040</u>	<u>1 571 156 571</u>



Balanse

Pirsenteret AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000 000	120 000 000
Overkurs	7	44 515	44 515
Sum innskutt egenkapital		<u>120 044 515</u>	<u>120 044 515</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	746 207 726	753 550 156
Sum opptjent egenkapital		<u>746 207 726</u>	<u>753 550 156</u>
Sum egenkapital		<u>866 252 241</u>	<u>873 594 671</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	61 317 774	62 015 754
Andre avsetninger for forpliktelser		0	3 822 038
Sum avsetning for forpliktelser		<u>61 317 774</u>	<u>65 837 792</u>
Annen langsiktig gjeld	9	3 588 492	0
Sum langsiktig gjeld		<u>3 588 492</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 627 688	882 979
Betalbar skatt	6	7	2
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	615 236 966	628 063 812
Annen kortsiktig gjeld		2 412 872	2 777 315
Sum kortsiktig gjeld		<u>623 277 533</u>	<u>631 724 108</u>
Sum gjeld		<u>688 183 799</u>	<u>697 561 900</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>1 554 436 040</u>	<u>1 571 156 571</u>



Balanse

Pirsenteret AS

Trondheim, 07.03.2025

Styret i Pirsenteret AS

Svein Erik Nordbotten
styreleder

Kai Helge Sundlisæter
styremedlem

Tone Skjærvø
styremedlem

Rolf Otto Svendsen
daglig leder



Pirsenteret AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 6



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------	------------------------------

Note 1 Spesifikasjon av poster presentert med nettobeløp

	2024	2023
Nettoført annen driftsinntekt pr. 31.12		
Kostnader til viderefakturering	-1 045 229	0
Inntekt fra viderefakturering	1 005 930	0
Annen driftsinntekt	-1 516 333	4 237 430
Fakturert eiendomsskatt	1 261 846	0
Sum nettoført annen driftsinntekt pr. 31.12	-293 787	4 237 430

Note 2 Immaterielle eiendeler

	Patenter, konsesjoner o.l.	Sum
<u>Anskaffelseskost 01.01.2024</u>	697 005	697 005
Anskaffelseskost 31.12.2024	697 005	697 005
<u>Akkumulerte avskrivninger</u>	476 898	476 898
Bokført verdi per 31.12.2024	220 107	220 107
Årets avskrivninger	58 695	58 695
Forventet økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
----------------	-----------------------

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 885 753 065	96 507 883	21 974 509	2 004 235 457
Tilgang	36 294 205	0	1 726 591	38 020 796
Avgang	-55 633 204	0	-4 605 596	-60 238 800
Tilgang AUU	0	39 027 038	0	39 027 038
Avgang AUU	0	-44 386 285	0	-44 386 285
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 866 414 066	91 148 636	19 095 504	1 976 658 206
Akkumulerte avskrivninger	410 764 842	0	14 154 788	424 919 630
Bokført verdi per 31.12.2024	1 455 649 224	91 148 636	4 940 716	1 551 738 576
Årets avskrivninger	42 133 820	Avskrives ikke	3 607 105	45 740 926
Økonomisk levetid	5-100 år	-	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	-	Lineær	

Under bygg og tomter inngår bygg, tekniske installasjoner, samt. leietakertilpasninger. Bygg avskrives over 100 år, tekniske installasjoner avskrives over 20 og 100 år, asfalt avskrives over 10 år. Leietakertilpasninger avskrives over kontraktens løpetid.

Note 4 Antall ansatte og lønnskostnader

Pirsenteret AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------	------------------------------

Note 5 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Pirsenteret Drift AS	Trondheim	100%	868 843	992 142	305 000

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	580 288
Sum	0	0	0	580 288

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	590 694 206	607 094 412	0	0
Avgitt konsernbidrag	24 542 760	20 969 400	0	0
Sum	615 236 966	628 063 812	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 590 694 206 kr pr. 31.12.2024 og 607 094 412 kr pr. 31.12.2023

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

	2024	2023
E C Dahls Eiendom AS, pantstillelse av eiendommene	1 455 582 365	1 461 410 840



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
----------------	-----------------------

Note 6 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	722 686 276	730 329 682	7 643 406
Fordringer	-755 100	-370 000	385 100
Sum	721 931 176	729 959 682	8 028 506
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-443 214 023	-448 069 889	-4 855 866
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	278 717 153	281 889 793	3 172 640
Utsatt skatt (22 %)	61 317 774	62 015 754	697 981
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	16 495 695	19 932 570	
Permanente forskjeller	11 920	0	
Endring i midlertidige forskjeller	8 028 506	10 605 999	
Avgitt konsernbidrag	-24 536 100	-20 969 400	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 569 162	
Skattepliktig inntekt	21	7	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	5 397 947	4 613 270	
Endring i utsatt skatt	-697 980	840 186	
Skattekostnad ordinært resultat	4 699 967	5 453 456	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	16 495 695	19 932 570	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 629 053	4 385 166	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 622	0	
Sum	3 631 675	4 385 166	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	5 397 949	4 613 270	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 397 942	-4 613 268	
Sum betalbar skatt i balansen	7	2	



Pirsenteret AS	Noteopplysninger 2024
-----------------------	------------------------------

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	120 000 000	44 515	753 550 156	873 594 671
Årets resultat	0	0	11 795 728	11 795 728
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	-19 138 158	-19 138 158
Egenkapital 31.12.2024	120 000 000	44 515	746 207 726	866 252 241

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 120 000 000 består av 1 000 aksjer á kr. 120 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	120 000	100%
Sum	120 000	100%

Note 9 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	3 588 492	3 822 038



Til generalforsamlingen i Pirsenteret AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pirsenteret AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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>

Trondheim, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-07 11:19

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.