



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 591 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIETRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 12
4331 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap 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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.04.2026





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 181 068	3 832 827
Sum inntekter		3 181 068	3 832 827
Kostnader			
Varekostnad			9 874
Lønnskostnad	2	185 189	183 393
Avskrivning av driftsmidler	3	335 900	346 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 155 739	927 137
Sum kostnader		1 676 829	1 467 203
Driftsresultat		1 504 239	2 365 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273 748	237 644
Annen finansinntekt		28 416	24 820
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	173 733	30 493
Sum finansinntekter		475 897	292 957
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern			89 674
Annen rentekostnad		1 669	
Sum finanskostnader		1 669	89 674
Netto finans		474 228	203 283
Resultat før skattekostnad		1 978 467	2 568 906
Skattekostnad på resultat	5	393 615	555 130
Årsresultat	6	1 584 852	2 013 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 584 852	2 013 776
Totalresultat		1 584 852	2 013 776



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 350 000	
Avsatt til annen egenkapital		234 852	2 013 776
Sum overføringer og disponeringer		1 584 852	2 013 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	159 154	140 075
Sum immaterielle eiendeler		159 154	140 075
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 652 460	12 988 360
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	12 652 460	12 988 360
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470
Sum anleggsmidler		20 897 084	21 213 905
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		89 683	
Andre kortsiktige fordringer		24 600	707 767
Sum fordringer		114 283	707 767
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	533 778	360 045
Sum investeringer		533 778	360 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 120 837	4 654 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 120 837	4 654 990
Sum omløpsmidler		4 768 898	5 722 803
SUM EIENDELER		25 665 982	26 936 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	566 816	566 816
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		570 816	570 816
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 558 631	24 323 779
Sum opptjent egenkapital		24 558 631	24 323 779
Sum egenkapital	6	25 129 447	24 894 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			1 389 014
Sum annen langsiktig gjeld			1 389 014
Sum langsiktig gjeld			1 389 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 612	6 893
Betalbar skatt	5	412 694	575 489
Skyldig offentlige avgifter		74 558	54 374
Annen kortsiktig gjeld		17 671	16 343
Sum kortsiktig gjeld		536 535	653 099
Sum gjeld		536 535	2 042 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 665 982	26 936 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397900

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 591 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIETRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 12
4331 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

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: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 181 068	3 832 827
Sum inntekter		3 181 068	3 832 827
Kostnader			
Varekostnad			9 874
Lønnskostnad	2	185 189	183 393
Avskrivning av driftsmidler	3	335 900	346 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 155 739	927 137
Sum kostnader		1 676 829	1 467 203
Driftsresultat		1 504 239	2 365 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273 748	237 644
Annen finansinntekt		28 416	24 820
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	173 733	30 493
Sum finansinntekter		475 897	292 957
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern			89 674
Annen rentekostnad		1 669	
Sum finanskostnader		1 669	89 674
Netto finans		474 228	203 283
Resultat før skattekostnad		1 978 467	2 568 906
Skattekostnad på resultat	5	393 615	555 130
Årsresultat	6	1 584 852	2 013 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 584 852	2 013 776
Totalresultat		1 584 852	2 013 776
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 350 000	
Avsatt til annen egenkapital		234 852	2 013 776



Sum overføringer og
disponeringer

1 584 852

2 013 776



Organisasjonsnr: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	159 154	140 075
Sum immaterielle eiendeler		159 154	140 075

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 652 460	12 988 360
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	12 652 460	12 988 360

Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap	7	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470

Sum anleggsmidler		20 897 084	21 213 905
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		89 683	
Andre kortsiktige fordringer		24 600	707 767
Sum fordringer		114 283	707 767

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4	533 778	360 045
Sum investeringer		533 778	360 045

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 120 837	4 654 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 120 837	4 654 990

Sum omløpsmidler		4 768 898	5 722 803
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 665 982	26 936 708
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	566 816	566 816
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		570 816	570 816
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 558 631	24 323 779
Sum opptjent egenkapital		24 558 631	24 323 779
Sum egenkapital	6	25 129 447	24 894 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			1 389 014
Sum annen langsiktig gjeld			1 389 014
Sum langsiktig gjeld			1 389 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 612	6 893
Betalbar skatt	5	412 694	575 489
Skyldig offentlige avgifter		74 558	54 374
Annen kortsiktig gjeld		17 671	16 343
Sum kortsiktig gjeld		536 535	653 099
Sum gjeld		536 535	2 042 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 665 982	26 936 708



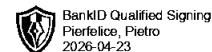
Organisasjonsnr: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Årsregnskap 2025

Pietro Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 591 451



Resultatregnskap

Pietro Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Driftsinntekter		3 181 068	3 832 827
Sum driftsinntekter		3 181 068	3 832 827
Varekostnad		0	9 874
Lønnskostnad	2	185 189	183 393
Avskrivning av driftsmidler	3	335 900	346 800
Annen driftskostnad		1 155 739	927 137
Sum driftskostnader		1 676 829	1 467 203
Driftsresultat		1 504 239	2 365 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273 748	237 644
Annen finansinntekt		28 416	24 820
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	173 733	30 493
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	89 674
Annen rentekostnad		1 669	0
Resultat av finansposter		474 228	203 283
Resultat før skattekostnad		1 978 467	2 568 906
Skattekostnad på resultat	5	393 615	555 130
Årsresultat	6	1 584 852	2 013 776
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 350 000	0
Avsatt til annen egenkapital		234 852	2 013 776
Sum overføringer		1 584 852	2 013 776



Balanse

Pietro Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	159 154	140 075
Sum immaterielle eiendeler		159 154	140 075
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 652 460	12 988 360
Sum varige driftsmidler	3	12 652 460	12 988 360
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470
Sum anleggsmidler		20 897 084	21 213 905
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		89 683	0
Andre kortsiktige fordringer		24 600	707 767
Sum fordringer		114 283	707 767
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	533 778	360 045
Sum investeringer		533 778	360 045
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 120 837	4 654 990
Sum omløpsmidler		4 768 898	5 722 803
Sum eiendeler		25 665 982	26 936 708



Balanse

Pietro Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	566 816	566 816
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		570 816	570 816
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 558 631	24 323 779
Sum opptjent egenkapital		24 558 631	24 323 779
Sum egenkapital	6	25 129 447	24 894 595
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 389 014
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 389 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 612	6 893
Betalbar skatt	5	412 694	575 489
Skyldig offentlige avgifter		74 558	54 374
Annen kortsiktig gjeld		17 671	16 343
Sum kortsiktig gjeld		536 535	653 099
Sum gjeld		536 535	2 042 113
Sum egenkapital og gjeld		25 665 982	26 936 708

Ålgård, 15.04.2026
Styret i Pietro Eiendom AS

Pietro Pierfelice
styreleder/daglig leder



Noter 2025

Pietro Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med norsk regnskapslov og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntekter

Leie inntektsføres på opptjeningsstidspunktet.

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har forretningsadresse i industriveien 12 på Ålgård og driver utleie av fast næringsseiendom på Sandnesveien 11 og 15.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier 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. 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.

Investeringer i markedsbaserte aksjer og andeler

For kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

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 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 kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Noter 2025

Pietro Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2025	2024
Lønninger	160 875	160 160
Arbeidsgiveravgift	22 683	22 583
Andre ytelser	1 631	650
Sum	185 189	183 393

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 1

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 136 139	19 120	18 155 259
Anskaffelseskost 31.12.25	18 136 139	19 120	18 155 259
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	5 483 679	19 120	5 502 799
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	5 483 679	19 120	5 502 799
Bokført verdi 31.12.25	12 652 460	0	12 652 460
Årets ordinære avskrivninger	335 900		335 900

Økonomisk levetid 0-50 år 5 år

Note 4 Investeringer i markedsbaserte aksjer

	Anskaff. kost	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
Markedsbaserte aksjer			
Gjensidige Forsikring ASA	85 660	173 733	533 778
Sum markedsbaserte aksjer	85 660	173 733	533 778

Finansielle instrumenter er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt ihht. verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.2



Noter 2025

Pietro Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	412 694	575 489
Endring i utsatt skattefordel	-19 079	-20 359
Skattekostnad ordinært resultat	393 615	555 130
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 978 467	2 568 906
Permanente forskjeller	-189 311	-45 584
Endring i midlertidige forskjeller	86 723	92 538
Skattepliktig inntekt	1 875 880	2 615 861
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	412 694	575 489
Sum betalbar skatt i balansen	412 694	575 489

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-723 427	-636 704	86 723
Sum	-723 427	-636 704	86 723
Grunnlag for utsatt skattefordel	-723 427	-636 704	86 723
Utsatt skattefordel (22 %)	-159 154	-140 075	19 079

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	566 816	4 000	24 323 779	24 894 595
Årets resultat			1 584 852	1 584 852
Tilleggsutbytte			-1 350 000	-1 350 000
Pr 31.12.2025	566 816	4 000	24 558 631	25 129 447



Noter 2025

Pietro Eiendom AS

Note 7 Aksjer i datterselskap og Vesentlige hendelser

Pietro Eiendom eier 100 % av aksjene i Rettedalen 51 AS. Årsregnskapet for Rettedalen 51 AS viser at selskapet i 2025 hadde et årsresultat på kr 1 059 758 og en egenkapital på kr 6 967 551 per 31.12.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pietro Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2 500	5,7	14 170
B-aksjer	97 500	5,7	552 645
Sum	100 000		566 815

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bruno Pierfelice		32 500	32 500	32,5	32,5
Francesco Pierfelice		32 500	32 500	32,5	32,5
Paolo Pierfelice		32 500	32 500	32,5	32,5
Pietro Pierfelice	2 500		2 500	2,5	2,5
Totalt antall aksjer	2 500	97 500	100 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer
Pietro Pierfelice	styreleder/daglig leder	2 500	0
Totalt antall aksjer		2 500	0

A-aksjer har full stemme- og utbytterett. B-aksjer har ingen stemme- eller utbytterett.