



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Kjell Haver Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2022

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		2 517 128	2 454 540
Sum inntekter		2 517 128	2 454 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2	183 652	187 501
Avskrivning av driftsmidler	3	257 473	255 364
Annen driftskostnad		391 789	151 557
Sum kostnader		832 915	594 422
Driftsresultat		1 684 213	1 860 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 039	9 071
Annen finansinntekt		144 396	21 781
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	38 849	11 558
Sum finansinntekter		186 284	42 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 094	-6 448
Annen rentekostnad		15 550	124 518
Annen finanskostnad			652 566
Sum finanskostnader		31 644	770 636
Netto finans		154 640	-728 227
Ordinært resultat før skattekostnad		1 838 853	1 131 891
Skattekostnad på ordinært resultat	5	390 804	241 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 448 049	890 541
Årsresultat	9	1 448 049	890 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 448 049	890 541
Totalresultat		1 448 049	890 541



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			450 000
Tilleggsutbytte		900 000	
Avsatt til annen egenkapital		548 049	440 541
Sum overføringer og disponeringer		1 448 049	890 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	83 357	68 586
Sum immaterielle eiendeler		83 357	68 586
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 326 604	8 577 704
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	12 216	18 589
Sum varige driftsmidler		8 338 820	8 596 293
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470
Sum anleggsmidler		16 507 647	16 750 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 319	2 212
Sum fordringer		2 319	2 212
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	377 914	339 065
Sum investeringer		377 914	339 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		658 189	5 617 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 189	5 617 333
Sum omløpsmidler		1 038 422	5 958 609
SUM EIENDELER		17 546 068	22 708 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 683 730	13 135 680
Sum opptjent egenkapital		13 683 730	13 135 680
Sum egenkapital	9	13 787 730	13 239 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 334 220
Øvrig langsiktig gjeld		3 234 902	3 218 808
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 234 902	8 553 028
Sum langsiktig gjeld		3 234 902	8 553 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 073	141 853
Betalbar skatt	5	405 575	233 589
Skyldig offentlige avgifter		88 914	72 341
Utbytte			450 000
Annen kortsiktig gjeld		17 875	18 467
Sum kortsiktig gjeld		523 437	916 250
Sum gjeld		3 758 338	9 469 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 546 068	22 708 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 236841

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjell Haver Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 30.04.2022

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: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		2 517 128	2 454 540
Sum inntekter		2 517 128	2 454 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2	183 652	187 501
Avskrivning av driftsmidler	3	257 473	255 364
Annen driftskostnad		391 789	151 557
Sum kostnader		832 915	594 422
Driftsresultat		1 684 213	1 860 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 039	9 071
Annen finansinntekt		144 396	21 781
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	38 849	11 558
Sum finansinntekter		186 284	42 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 094	-6 448
Annen rentekostnad		15 550	124 518
Annen finanskostnad			652 566
Sum finanskostnader		31 644	770 636
Netto finans		154 640	-728 227
Ordinært resultat før skattekostnad		1 838 853	1 131 891
Skattekostnad på ordinært resultat	5	390 804	241 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 448 049	890 541
Årsresultat	9	1 448 049	890 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 448 049	890 541
Totalresultat		1 448 049	890 541
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			450 000
Tilleggsutbytte		900 000	
Avsatt til annen egenkapital		548 049	440 541



Sum overføringer og
disponeringer

1 448 049

890 541



Organisasjonsnr: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	83 357	68 586
Sum immaterielle eiendeler		83 357	68 586

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 326 604	8 577 704
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	12 216	18 589
Sum varige driftsmidler		8 338 820	8 596 293

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470

Sum anleggsmidler		16 507 647	16 750 349
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		2 319	2 212
Sum fordringer		2 319	2 212

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4	377 914	339 065
Sum investeringer		377 914	339 065

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		658 189	5 617 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 189	5 617 333

Sum omløpsmidler		1 038 422	5 958 609
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 546 068	22 708 958
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 683 730	13 135 680
Sum opptjent egenkapital		13 683 730	13 135 680
Sum egenkapital	9	13 787 730	13 239 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			5 334 220
Øvrig langsiktig gjeld		3 234 902	3 218 808
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 234 902	8 553 028
Sum langsiktig gjeld		3 234 902	8 553 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 073	141 853
Betalbar skatt	5	405 575	233 589
Skyldig offentlige avgifter		88 914	72 341
Utbytte			450 000
Annen kortsiktig gjeld		17 875	18 467
Sum kortsiktig gjeld		523 437	916 250
Sum gjeld		3 758 338	9 469 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 546 068	22 708 958



Organisasjonsnr: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Pietro Eiendom AS

Org.nr.:986 591 451



Resultatregnskap

Pietro Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter		2 517 128	2 454 540
Sum driftsinntekter		2 517 128	2 454 540
Lønnskostnad	2	183 652	187 501
Avskrivning av driftsmidler	3	257 473	255 364
Annen driftskostnad		391 789	151 557
Sum driftskostnader		832 915	594 422
Driftsresultat		1 684 213	1 860 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 039	9 071
Annen finansinntekt		144 396	21 781
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	38 849	11 558
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 094	-6 448
Annen rentekostnad		15 550	124 518
Annen finanskostnad		0	652 566
Resultat av finansposter		154 640	-728 227
Ordinært resultat før skattekostnad		1 838 853	1 131 891
Skattekostnad på ordinært resultat	5	390 804	241 350
Årsresultat	9	1 448 049	890 541
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	450 000
Tilleggsutbytte		900 000	0
Avsatt til annen egenkapital		548 049	440 541
Sum overføringer		1 448 049	890 541



Balanse

Pietro Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	83 357	68 586
Sum immaterielle eiendeler		83 357	68 586
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 326 604	8 577 704
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	12 216	18 589
Sum varige driftsmidler		8 338 820	8 596 293
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470
Sum anleggsmidler		16 507 647	16 750 349
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 319	2 212
Sum fordringer		2 319	2 212
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	377 914	339 065
Sum investeringer		377 914	339 065
Bankinnskudd, kontanter o.l.		658 189	5 617 333
Sum omløpsmidler		1 038 422	5 958 609
Sum eiendeler		17 546 068	22 708 958



Balanse

Pietro Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 683 730	13 135 680
Sum opptjent egenkapital		13 683 730	13 135 680
Sum egenkapital	9	13 787 730	13 239 680
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 334 220
Øvrig langsiktig gjeld		3 234 902	3 218 808
Sum annen langsiktig gjeld	6	3 234 902	8 553 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 073	141 853
Betalbar skatt	5	405 575	233 589
Skyldig offentlige avgifter		88 914	72 341
Utbytte		0	450 000
Annen kortsiktig gjeld		17 875	18 467
Sum kortsiktig gjeld		523 437	916 250
Sum gjeld		3 758 338	9 469 278
Sum egenkapital og gjeld		17 546 068	22 708 958

Ålgård, 29.03.2022
Styret i Pietro Eiendom AS

Pietro Pierfelice
styreleder/daglig leder



Noter 2021

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.

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 spesifisert 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 2021

Pietro Eiendom AS

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

Lønnskostnad	2021	2020
Lønninger	160 875	164 164
Arbeidsgiveravgift	22 683	22 274
Andre ytelser	95	1 063
Sum	183 652	187 501

Gjennomsnittlig antall årsverk:	1	1
---------------------------------	---	---

	Daglig leder
Ytelser til ledende personer	
Annen godtgjørelse	0

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.21	12 631 183	19 120	12 650 303
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.21	12 631 183	19 120	12 650 303
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 304 579	6 904	4 311 483
= Bokført verdi 31.12.21	8 326 604	12 216	8 338 820
Årets ordinære avskrivninger	251 100	6373	257 473
Økonomisk levetid	5 - 50 år		

Note 4 Investeringer i markedsbaserte aksjer

	Anskaff. kost	Tidl. verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
Markedsbaserte aksjer				
Gjensidige Forsikring ASA	85 660	253 405	38 849	377 914
Sum markedsbaserte aksjer	85 660	253 405	38 849	377 914

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



Noter 2021

Pietro Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	405 575	233 589
Endring i utsatt skattefordel	-14 771	7 761
Skattekostnad ordinært resultat	390 804	241 350
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 838 853	1 131 891
Permanente forskjeller	-62 475	-34 846
Endring i midlertidige forskjeller	67 143	-35 279
Skattepliktig inntekt	1 843 521	1 061 766
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	405 575	233 589
Sum betalbar skatt i balansen	405 575	233 589

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-378 897	-311 754	67 143
Sum	-378 897	-311 754	67 143
Grunnlag for utsatt skattefordel	-378 897	-311 754	67 143
Utsatt skattefordel (22 %)	-83 357	-68 586	14 771



Noter 2021

Pietro Eiendom AS

Note 6 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner (CHF)	0	5 334 220
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomt og bygninger	8 180 092	8 428 292
Sum	8 180 092	8 428 292

Valuta lånet i CHF ble nedbetalt i sin helhet i 2021.

Pietro Eiendom AS lån mot impex AS utgjør per 31.12.21 kr. 3 234 902 inkl. årets renter. Lånet renteberegnes med skjermingsrente. I 2021 var rentesatsen på skjermingsrenten 0,5 %.

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10 600	1,0	10 600
B-aksjer	89 400	1,0	89 400
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bruno Pierfelice		29 800	29 800	29,8	29,8
Francesco Pierfelice		29 800	29 800	29,8	29,8
Paolo Pierfelice		29 800	29 800	29,8	29,8
Pietro Pierfelice	10 600		10 600	10,6	10,6
Totalt antall aksjer	10 600	89 400	100 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Pietro Pierfelice	styreleder/daglig leder	10 600	0	10 600
Totalt antall aksjer		10 600	0	10 600

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



Noter 2021

Pietro Eiendom AS

Note 8 Aksjer i datterselskap

Pietro Eiendom eier 100 % av aksjene i Rettedalen 51 AS. Årsregnskapet for Rettedalen 51 AS viser at selskapet i 2021 hadde et årsresultat på kr 597 810 og en egenkapital på kr3 387 809 per 31.12.2021.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	4 000	0	13 135 680	13 239 680
Pr 01.01.2021	100 000	4 000	0	13 135 680	13 239 680
Årets resultat				1 448 049	1 448 049
Tilleggsutbytte				-900 000	-900 000
Pr. 31.12.2021	100 000	4 000	0	13 683 730	13 787 730