



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anja Therese Rafteseth Solevågseide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 244 110	14 545 907
Annen driftsinntekt		3 921 908	4 189 762
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 166 018</b>	<b>18 735 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	5 371 719	5 145 529
Annen driftskostnad	2	4 453 766	4 485 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 825 485</b>	<b>9 631 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 340 533</b>	<b>9 104 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 534 265	1 674 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 534 265</b>	<b>1 674 072</b>
Annen rentekostnad	3	10 396 187	9 250 314
Annen finanskostnad		-28	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 396 159</b>	<b>9 250 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 861 894</b>	<b>-7 576 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 478 639</b>	<b>1 528 114</b>
Skattekostnad på resultat	4	9 775	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		130 368	1 528 114
Avsatt til annen egenkapital		1 338 495	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	194 488 752	198 728 967
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende installasjoner	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	8 725 649	9 857 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>203 214 401</b>	<b>208 586 120</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 214 401</b>	<b>208 586 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	13 200 061	7 968 737
Andre kortsiktige fordringer		1 342 280	2 377 983
Konsernfordringer	6	200 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 742 341</b>	<b>10 546 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 439 786
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>2 439 786</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 742 341</b>	<b>12 986 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 956 742</b>	<b>221 572 626</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		70 630 000	70 630 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 876 997</b>	<b>70 876 997</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 338 495	
Udekket tap	5		130 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 338 495</b>	<b>-130 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>72 215 492</b>	<b>70 746 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 775	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 775</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	144 598 000	147 142 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	9 063
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>144 607 063</b>	<b>147 151 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 616 838</b>	<b>147 151 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		257 420	
Leverandørgjeld	6	590 322	648 307
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		2 150 666
Annen kortsiktig gjeld		276 671	875 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 124 412</b>	<b>3 674 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 741 250</b>	<b>150 825 997</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 956 742</b>	<b>221 572 626</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anja Therese Rafteseth Solevågseide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### Revisjon

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 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 920 924 182  
PIR I EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 244 110	14 545 907
Annen driftsinntekt		3 921 908	4 189 762
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 166 018</b>	<b>18 735 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	5 371 719	5 145 529
Annen driftskostnad	2	4 453 766	4 485 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 825 485</b>	<b>9 631 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 340 533</b>	<b>9 104 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 534 265	1 674 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 534 265</b>	<b>1 674 072</b>
Annen rentekostnad	3	10 396 187	9 250 314
Annen finanskostnad		-28	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 396 159</b>	<b>9 250 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 861 894</b>	<b>-7 576 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 478 639</b>	<b>1 528 114</b>
Skattekostnad på resultat	4	9 775	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		130 368	1 528 114
Avsatt til annen egenkapital		1 338 495	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>



Organisasjonsnr: 920 924 182  
PIR I EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	194 488 752	198 728 967
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 3	8 725 649	9 857 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>203 214 401</b>	<b>208 586 120</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 214 401</b>	<b>208 586 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	13 200 061	7 968 737
Andre kortsiktige			
fordringer		1 342 280	2 377 983
Konsernfordringer	6	200 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 742 341</b>	<b>10 546 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			2 439 786
<b>Sum bankinnskudd,</b>			<b>2 439 786</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 742 341</b>	<b>12 986 506</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 956 742</b>	<b>221 572 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		70 630 000	70 630 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 876 997</b>	<b>70 876 997</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 338 495	
Udekket tap	5		130 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 338 495</b>	<b>-130 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>72 215 492</b>	<b>70 746 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 775	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 775</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	144 598 000	147 142 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	9 063
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>144 607 063</b>	<b>147 151 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 616 838</b>	<b>147 151 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		257 420	
Leverandørgjeld	6	590 322	648 307
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		2 150 666
Annen kortsiktig gjeld		276 671	875 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 124 412</b>	<b>3 674 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 741 250</b>	<b>150 825 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 956 742</b>	<b>221 572 626</b>



Organisasjonsnr: 920 924 182  
PIR I EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 PIR I EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 9WXXA-URFIE-5NENA-L679M-KSTRK-QFUWH

Org.nr. : 920 924 182



## Resultatregnskap

### PIR I EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		15 244 110	14 545 907
Annen driftsinntekt		3 921 908	4 189 762
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 166 018</b>	<b>18 735 669</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	5 371 719	5 145 529
Annen driftskostnad	2	4 453 766	4 485 784
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 825 485</b>	<b>9 631 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 340 533</b>	<b>9 104 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 534 265	1 674 072
Annen rentekostnad	3	10 396 187	9 250 314
Annen finanskostnad		-28	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 861 894</b>	<b>-7 576 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 478 639</b>	<b>1 528 114</b>
Skattekostnad på resultat	4	9 775	0
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 338 495	0
Overført til/ fra udekket tap		130 368	1 528 114
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 468 864</b>	<b>1 528 114</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 9WYXA-URFIE-5NEVA-L679M-KSTRK-QFUWH



## Balanse PIR I EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	194 488 752	198 728 967
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	8 725 649	9 857 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>203 214 401</b>	<b>208 586 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 214 401</b>	<b>208 586 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	13 200 061	7 968 737
Andre kortsiktige fordringer		1 342 280	2 377 983
Konsernfordringer	6	200 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 742 341</b>	<b>10 546 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	2 439 786
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>2 439 786</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 742 341</b>	<b>12 986 506</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>217 956 742</b>	<b>221 572 626</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 9WYXA-URFIE-5NEVA-L679M-KSTRK-QFUWH



## Balanse PIR I EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		70 630 000	70 630 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 876 997</b>	<b>70 876 997</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	1 338 495	0
Udekket tap	5	0	-130 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 338 495</b>	<b>-130 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>72 215 492</b>	<b>70 746 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	9 775	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 775</b>	<b>0</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	9 063
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	144 598 000	147 142 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>144 607 063</b>	<b>147 151 063</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		257 420	0
Leverandørgjeld	6	590 322	648 307
Kortsiktig konserngjeld	6	0	2 150 666
Annen kortsiktig gjeld		276 671	875 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 124 412</b>	<b>3 674 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 741 250</b>	<b>150 825 997</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>217 956 742</b>	<b>221 572 626</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 9WYXA-URFIE-5NEVA-L679M-KSTRK-QFJWH



## Balanse

### PIR I EIENDOM AS

Ålesund, 19.06.2025  
Styret i PIR I EIENDOM AS

---

Asbjørn Sølevågseide  
styreleder

---

Amund Pedersen  
styremedlem

---

Kaj Bang Westre  
styremedlem

---

Berit Anita Røgne  
styremedlem

---

Anja Therese Rafteseth Sølevågseide  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 9WXXA-URFIE-5NENA-L679M-KSTRK-QFUWH



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Felleskostnader presenteres brutto slik at andre driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

### 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Sikringsbøkføring

Selskapet benytter sikringsbøkføring av rentebytteavtaler, og negative eller positive endringer og sikringsinstrumentet bokføres ikke. Betaling av swaprente bokføres sammen med andre rentekostnader.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	211 459 468	11 057 454	222 516 922
= Anskaffelseskost 31.12.24	211 459 468	11 057 454	222 516 922
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	16 970 716	2 331 805	19 302 521
= Bokført verdi 31.12.24	194 488 752	8 725 649	203 214 401
Årets ordinære avskrivninger	4 240 215	1 131 504	5 371 719
Økonomisk levetid	0-50 år	3-10 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024. Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 3 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 598 000	147 142 000
<b>Sum</b>	<b>144 598 000</b>	<b>147 142 000</b>

Selskapet har en løpende renteswap med fastrente med hovedstol på kr 60 000 000, som løper til 05.01.2032 og en løpende renteswap med fastrente med hovedstol på kr 87 284 000, som løper til 01.10.2027. Avtalene har i 2024 ført til lavere rentekostnad i forhold til bruk av flytende rente. Mottatt beløp på avtalen utgjør kr 2 304 380 i 2024. Markedsverdien på avtalen per 31.12.2024 er kr 9 482 828.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	194 488 752	198 728 967
Driftsløsøre, inventar og utstyr	8 725 649	9 857 153
<b>Sum</b>	<b>203 214 401</b>	<b>208 586 120</b>

Selskapet har stilt kausjon på kr 2 000 000 for Dampsentralen AS.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	9 775	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 775</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 478 639	1 528 114
Permanente forskjeller	4 200	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 574 244	-4 058 478
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 091 406</b>	<b>-2 530 364</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	30 706 397	28 132 153	-2 574 244
<b>Sum</b>	<b>30 706 397</b>	<b>28 132 153</b>	<b>-2 574 244</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 661 965	-29 570 560	1 091 406
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 438 406	1 438 406
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>44 432</b>	<b>0</b>	<b>-44 432</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>9 775</b>	<b>0</b>	<b>-9 775</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	60 000	70 630 000	186 997	0	-130 368	70 746 629
Årets resultat				1 338 495	130 368	1 468 864
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>70 630 000</b>	<b>186 997</b>	<b>1 338 495</b>	<b>0</b>	<b>72 215 492</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 9WYXA-URFIE-5NENA-L679M-KSTRK-QFJWH



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer	13 200 061	7 497 477
Andre fordringer	200 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>13 400 061</b>	<b>7 697 477</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	9 063	9 063
Leverandørgjeld	15 000	51 759
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 063</b>	<b>60 822</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i PIR I EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	3 000	20,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>60 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Pir Ålesund AS	3 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: 9WYXA-URFIE-5NEVA-L679M-KSTRK-QFUWH



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Westre, Kaj Bang

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1054855

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-19 18:28:15 UTC



### Solevågseide, Asbjørn

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-568477

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-20 08:01:33 UTC



### Solevågseide, Anja Therese Rafteseth

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2279895

IP: 213.161.xxx.xxx

2025-06-20 09:22:37 UTC



### Rogne, Berit Anita

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3510734

IP: 88.94.xxx.xxx

2025-06-20 10:02:33 UTC



### Pedersen, Amund

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-699469

IP: 83.243.xxx.xxx

2025-06-20 12:05:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9WXKA-URFIE-SNEVA-L679M-KSTRK-QFUWH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

Til generalforsamlingen i Pir I Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pir I Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Erik Langlo-Johansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: THZWH-8TEON-RFMXM-9J5GA-NHALP-HCED3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Langlo-Johansen, Erik

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-20 13:34:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THZWH-8TEON-RFMXM-9J5GA-NHALP-HCED3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.