



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 875 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIO INVEST AS  
Forretningsadresse: Svartbekkveien  
2411 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Kjetil Løvaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		66 383	10 948
Annen driftsinntekt		4 939 212	925 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 005 595</b>	<b>936 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 320 044	22 777
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 444	128 444
Annen driftskostnad		526 306	193 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 974 794</b>	<b>345 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 801</b>	<b>590 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	340 619	0
Annen renteinntekt		70	1 457
Annen finansinntekt		2 654	149 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>343 343</b>	<b>150 663</b>
Annen rentekostnad		930 012	1 140 519
Annen finanskostnad		116 112	292 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 046 124</b>	<b>1 433 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-702 781</b>	<b>-1 282 381</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-671 980</b>	<b>-691 500</b>
Skattekostnad		0	853
<b>Årsresultat</b>		<b>-671 980</b>	<b>-692 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-671 980	-692 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-671 980</b>	<b>-692 353</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 232 045	6 360 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 232 045</b>	<b>6 360 489</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	2	600 000	600 000
Lån til foretak i samme konsern	4	13 487 211	7 364 700
Investeringer i aksjer og andeler		1 065 000	1 065 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 152 211</b>	<b>9 029 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 384 256</b>	<b>15 390 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	4 242 280
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>4 242 280</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 864	0
Andre fordringer		2 158	49 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 022</b>	<b>49 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 884	289 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 884</b>	<b>289 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 906</b>	<b>4 581 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 425 161</b>	<b>19 971 472</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		30 644	30 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 644</b>	<b>130 644</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 701 639	3 373 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 701 639</b>	<b>3 373 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 832 283</b>	<b>3 504 263</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 111 806	13 265 039
Langsiktig konserngjeld		0	3 158 048
Øvrig langsiktig gjeld		150 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 261 806</b>	<b>16 423 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 261 806</b>	<b>16 423 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 799	12 264
Skyldige offentlige avgifter		22 816	31 858
Annen kortsiktig gjeld		179 457	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 072</b>	<b>44 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 592 878</b>	<b>16 467 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 425 161</b>	<b>19 971 472</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388701

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 985 875 103  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIO INVEST AS  
Forretningsadresse: Svartbekkveien  
2411 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjetil Løvaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 985 875 103  
PIO INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		66 383	10 948
Annen driftsinntekt		4 939 212	925 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 005 595</b>	<b>936 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 320 044	22 777
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	128 444	128 444
Annen driftskostnad		526 306	193 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 974 794</b>	<b>345 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 801</b>	<b>590 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	340 619	0
Annen renteinntekt		70	1 457
Annen finansinntekt		2 654	149 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>343 343</b>	<b>150 663</b>
Annen rentekostnad		930 012	1 140 519
Annen finanskostnad		116 112	292 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 046 124</b>	<b>1 433 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-702 781</b>	<b>-1 282 381</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-671 980</b>	<b>-691 500</b>
Skattekostnad		0	853
<b>Årsresultat</b>		<b>-671 980</b>	<b>-692 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-671 980	-692 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-671 980</b>	<b>-692 353</b>



Organisasjonsnr: 985 875 103  
PIO INVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 6 232 045 6 360 489  
Sum varige driftsmidler 6 232 045 6 360 489

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern 2 600 000 600 000  
Lån til foretak i samme konsern 4 13 487 211 7 364 700  
Investeringer i aksjer og andeler 1 065 000 1 065 000  
Sum finansielle anleggsmidler 15 152 211 9 029 700

Sum anleggsmidler 21 384 256 15 390 189

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer 0 4 242 280  
Sum varer 0 4 242 280

#### Fordringer

Kundefordringer 8 864 0  
Andre fordringer 2 158 49 431  
Sum fordringer 11 022 49 431

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 29 884 289 573  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 29 884 289 573

Sum omløpsmidler 40 906 4 581 283

SUM EIENDELER 21 425 161 19 971 472

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 100 000 100 000



Annen innskutt egenkapital	30 644	30 644
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>130 644</b>	<b>130 644</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 701 639	3 373 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 701 639</b>	<b>3 373 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 832 283</b>	<b>3 504 263</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 111 806	13 265 039
Langsiktig konserngjeld	0	3 158 048
Øvrig langsiktig gjeld	150 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 261 806</b>	<b>16 423 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 261 806</b>	<b>16 423 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	128 799	12 264
Skyldige offentlige		
avgifter	22 816	31 858
Annen kortsiktig gjeld	179 457	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>331 072</b>	<b>44 122</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 592 878</b>	<b>16 467 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 425 161</b>	<b>19 971 472</b>



Organisasjonsnr: 985 875 103  
PIO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Pio Invest AS formål er utleievirksomhet, kjøp og salg av eiendom, samt eiendomsutvikling. Videre å drive med handel av aksjer og andre verdipapirer. Samt deltagelse i andre selskaper, med forretningsadresse i Elverum.

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

#### \*\* Klassifisering \*\*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### \*\* Varige driftsmidler \*\*

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### \*\* Aksjer \*\*

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

#### \*\* Fordringer \*\*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### \*\* Skatter \*\*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\*

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

## Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6488933.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6488933.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	256888.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6232045.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	128444.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note  
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13487211.00	7364700.00

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



3158048.00

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Kob Eiendom AS fordring kr 5.521.373. Beregnede renter utgjør kr 114.411

Socrates Eiendom AS fordring kr 7.965.838. Beregnede renter utgjør kr 226.208

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Pio Invest AS har ikke hatt lønns- eller personal kostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pio Invest eier 100 % av aksjene i Kob Eiendom AS. Investeringen er bokført til kostpris kr 300.000. Kob Eiendom AS har et resultat i 2025 på kr -66.531,- og en bokført egenkapital på kr - 452.078.

Pio Invest eier 100 % av aksjene i Socrates Eiendom AS. Investeringen er bokført til kostpris kr 300.000. Socrates Eiendom AS har et resultat i 2025 på kr -452.213,- og en bokført egenkapital på kr - 398.178.

Pio Invest eier 50 % av aksjene i Hjorten AS. Investeringen er bokført til kostpris kr 15.000. Hjorten AS har et resultat i 2025 på kr -84.950,- og en bokført egenkapital på kr 270.676.