



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIONEER INVESTOR AS
Forretningsadresse: c/o Pioneer Capital Partners AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristian Arne Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	66 299	94 690
Sum kostnader		66 299	94 690
Driftsresultat		-66 299	-94 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	102 551	35 548
Annen renteinntekt		10 140	108 199
Annen finansinntekt		10 466 157	
Sum finansinntekter		10 578 847	143 746
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			37 423 614
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	652 317	635 073
Annen rentekostnad		83 699	
Sum finanskostnader		736 016	38 058 687
Netto finans		9 842 832	-37 914 941
Ordinært resultat før skattekostnad		9 776 532	-38 009 631
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-279 569	-287 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 056 102	-37 721 781
Årsresultat		10 056 102	-37 721 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 056 102	-37 721 781
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		137 806	
Udekket tap		9 918 296	-37 721 781
Sum overføringer og disponeringer		10 056 102	-37 721 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 621 115	66 116
Investeringer i aksjer og andeler	3	50 001	3 952 043
Sum finansielle anleggsmidler		11 671 116	4 018 159
Sum anleggsmidler		11 671 116	4 018 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 532 616	855 002
Konsernfordringer	4	38 788 822	1 575 593
Sum fordringer		40 321 438	2 430 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 397 830	37 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 830	37 922
Sum omløpsmidler		42 719 268	2 468 517
SUM EIENDELER		54 390 384	6 486 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	4 030 000	4 030 000
Annen innskutt egenkapital		10 015 805	1 020 557
Sum innskutt egenkapital		14 045 805	5 050 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6		39 052 055
Sum opptjent egenkapital			-39 052 055
Sum egenkapital		14 045 805	-34 001 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	40 167 174	40 485 475
Sum annen langsiktig gjeld		40 167 174	40 485 475
Sum langsiktig gjeld		40 167 174	40 485 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		731	
Kortsiktig konserngjeld	4	176 674	
Annen kortsiktig gjeld			2 698
Sum kortsiktig gjeld		177 405	2 698
Sum gjeld		40 344 579	40 488 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 390 384	6 486 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 760833

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIONEER INVESTOR AS
Forretningsadresse: c/o Pioneer Capital Partners AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristian Arne Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021

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: 916 823 606
PIONEER INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	66 299	94 690
Sum kostnader		66 299	94 690
Driftsresultat		-66 299	-94 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	102 551	35 548
Annen renteinntekt		10 140	108 199
Annen finansinntekt		10 466 157	
Sum finansinntekter		10 578 847	143 746
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			37 423 614
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	652 317	635 073
Annen rentekostnad		83 699	
Sum finanskostnader		736 016	38 058 687
Netto finans		9 842 832	-37 914 941
Ordinært resultat før skattekostnad		9 776 532	-38 009 631
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-279 569	-287 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 056 102	-37 721 781
Årsresultat		10 056 102	-37 721 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 056 102	-37 721 781
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		137 806	
Udekket tap		9 918 296	-37 721 781
Sum overføringer og disponeringer		10 056 102	-37 721 781



Organisasjonsnr: 916 823 606
PIONEER INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 621 115	66 116
Investeringer i aksjer og andeler	3	50 001	3 952 043
Sum finansielle anleggsmidler		11 671 116	4 018 159
Sum anleggsmidler		11 671 116	4 018 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 532 616	855 002
Konsernfordringer	4	38 788 822	1 575 593
Sum fordringer		40 321 438	2 430 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 397 830	37 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 830	37 922
Sum omløpsmidler		42 719 268	2 468 517
SUM EIENDELER		54 390 384	6 486 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	4 030 000	4 030 000
Annen innskutt egenkapital		10 015 805	1 020 557
Sum innskutt egenkapital		14 045 805	5 050 557
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6		39 052 055
Sum opptjent egenkapital			-39 052 055
Sum egenkapital		14 045 805	-34 001 498



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	40 167 174	40 485 475
Sum annen langsiktig gjeld		40 167 174	40 485 475
Sum langsiktig gjeld		40 167 174	40 485 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		731	
Kortsiktig konserngjeld	4	176 674	
Annen kortsiktig gjeld			2 698
Sum kortsiktig gjeld		177 405	2 698
Sum gjeld		40 344 579	40 488 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 390 384	6 486 675



Organisasjonsnr: 916 823 606
PIONEER INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4030000.00	1.00	4030000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pioneer Capital Group AS	3727750.00	92.50%	Ordinære aksjer
1337 Invest AS	302250.00	7.50%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4030000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
------------------------	------------------	--------------------



Caravansenter Holding AS	66.67%	66.67%		
Caravan Eiendom AS	66.67%	66.67%	-621884.00	145984.00
PCP Bidco 2018 1 AS	100.00%	100.00%		
Pioneer Investor Management AS	100.00%	100.00%	-8479365.00	-3934898.00



**Årsregnskap 2020
for
Pioneer Investor AS**

Organisasjonsnr. 916823606

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-OYBF8-SSDMF-UXZ14



Pioneer Investor AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	66 299	94 690
Sum driftskostnader		66 299	94 690
DRIFTSRESULTAT		(66 299)	(94 690)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	102 551	35 548
Annen renteinntekt		10 140	108 199
Annen finansinntekt		10 466 157	0
Sum finansinntekter		10 578 847	143 746
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	37 423 614
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	652 317	635 073
Annen rentekostnad		83 699	0
Sum finanskostnader		736 016	38 058 687
NETTO FINANSPOSTER		9 842 832	(37 914 941)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		9 776 532	(38 009 631)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(279 569)	(287 850)
ORDINÆRT RESULTAT		10 056 102	(37 721 781)
ÅRSRESULTAT		10 056 102	(37 721 781)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		137 806	0
Fremføring av udekket tap		9 918 296	(37 721 781)
SUM OVERF. OG DISP.		10 056 102	(37 721 781)

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-0YBF8-SSDMF-UXZ14



Pioneer Investor AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	11 621 115	66 116
Investeringer i aksjer og andeler	3	50 001	3 952 043
Sum finansielle anleggsmidler		11 671 116	4 018 159
SUM ANLEGGSMIDLER		11 671 116	4 018 159
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	38 788 822	1 575 593
Andre kortsiktige fordringer		1 532 616	855 002
Sum fordringer		40 321 438	2 430 595
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 397 830	37 922
SUM OMLØPSMIDLER		42 719 268	2 468 517
SUM EIENDELER		54 390 384	6 486 675

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-OYBF8-SSDMMF-UXZ14



Pioneer Investor AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	4 030 000	4 030 000
Annen innskutt egenkapital		10 015 805	1 020 557
Sum innskutt egenkapital		14 045 805	5 050 557
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	0	(39 052 055)
Sum opptjent egenkapital		0	(39 052 055)
SUM EGENKAPITAL		14 045 805	(34 001 498)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	40 167 174	40 485 475
Sum annen langsiktig gjeld		40 167 174	40 485 475
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 167 174	40 485 475
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		731	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	176 674	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 698
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 405	2 698
SUM GJELD		40 344 579	40 488 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 390 384	6 486 675

OSLO den 09.07.2021

Kristian Arne Adolfsen
Styrets lederRoger Adolfsen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-OYBF8-SSDMF-UXZ14



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-0YBF8-SSDMMF-UXZ14



Pioneer Investor AS

Noter 2020**Note 1 - Godtgjørelse**

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.
Selskapet har ingen ansatte og faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	30 750	31 125
Totalt	30 750	31 125

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2020**

Resultat før skattekostnader	9 776 532
Permanente og andre forskjeller	-10 466 157
Mottatt konsernbidrag	1 447 444
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	581 146
Ytet konsernbidrag	176 674
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2020**

Beregnet skatt av årets resultat	-279 569
= Sum betalbar skatt	-279 569
= Ordinær skattekostnad	-279 569

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-279 569
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	279 569
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	581 146
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	581 146
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	581 146

Noter for Pioneer Investor AS

Organisasjonsnr. 916823606

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-OYBF8-SSDMF-UXZ14



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Note 3 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Holdcar AS	11,67 %	11,67 %	-440 926	-83 220 310
Caravan Eiendom AS	66,67 %	66,67 %	103 123	-767 868
PCP Bidco 2018 1 AS	100,00 %	100,00 %	-120 798	20 139 365
Pioneer Investor Management AS	100,00%	100,00 %	-3 934 898	-8 479 365

Note 4 - Mellomværende konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 102 551 og rentekostnader med kr 652 317.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Kundefordringer	341 378	267 186
Fordring på konsernselskaper	38 447 444	1 308 407
Sum kortsiktige fordringer	38 788 822	1 575 593
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	176 674	0
Annen langsiktig gjeld	40 167 174	40 485 475
Sum gjeld	40 343 848	40 485 475

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-OYBF8-SSDMF-UXZ14



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 4 030 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 030 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pioneer Capital Group AS	915 495 036	3 727 750	92,50 %
1337 Invest AS	917 825 491	302 250	7,50 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 030 000	-38 031 498	-34 001 498
Tilført fra årsresultat		10 056 102	10 056 102
Mottatt Konsernbidrag		38 129 006	38 129 006
Ytet konsernbidrag:		-137 806	-137 806
Pr 31.12.	4 030 000	10 015 805	14 045 805

Konsernbidrag på kr 38 129 006 er mottatt fra mor Capital Capital Group AS og konsernbidrag på kr 137 806 er gitt til datter Pioneer Investor Management AS.

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-0YBF8-SSDMMF-UXZ14



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Note 7 - Fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for konsernets fremtidige inntjening dersom kundene i datterselskap ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke tilgang på nye prosjekter, og den virkelige verdien på eiendom i datterselskapene og derfor også aksjene. Det er pr. nå ikke mulig å estimere omfanget av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes datterselskapenes kundesammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-0YBF8-SSDMMF-UXZ14



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."

Roger Adolfsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-915688

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-15 19:23:42Z



Kristian Arne Adolfsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-840761

IP: 171.22.xxx.xxx

2021-09-01 11:15:50Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: WTJGF-UDXTP-GELIZ-OYBF8-SSDMF-UXZ14



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pioneer Investor AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pioneer Investor AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F0GM-JDKOF-M3DWE-N3G08-UJL72-AH35G



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-09 12:31:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: FFOGM-JDKQF-M3DWE-N3G08-UJL72-AH35G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Note 1 - Godtgjørelse

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.
Selskapet har ingen ansatte og faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	30 750	31 125
Totalt	30 750	31 125

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2020**

Resultat før skattekostnader	9 776 532
Permanente og andre forskjeller	-10 466 157
Mottatt konsernbidrag	1 447 444
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	581 146
Ytet konsernbidrag	176 674
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2020**

Beregnet skatt av årets resultat	-279 569
= Sum betalbar skatt	-279 569
= Ordinær skattekostnad	-279 569

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-279 569
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	279 569
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	581 146
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	581 146
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	581 146



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Note 3 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Holdcar AS	11,67 %	11,67 %	-440 926	-83 220 310
Caravan Eiendom AS	66,67 %	66,67 %	103 123	-767 868
PCP Bidco 2018 1 AS	100,00 %	100,00 %	-120 798	20 139 365
Pioneer Investor Management AS	100,00%	100,00 %	-3 934 898	-8 479 365

Note 4 - Mellomværende konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 102 551 og rentekostnader med kr 652 317.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Kundefordringer	341 378	267 186
Fordring på konsernselskaper	38 447 444	1 308 407
Sum kortsiktige fordringer	38 788 822	1 575 593
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	176 674	0
Annen langsiktig gjeld	40 167 174	40 485 475
Sum gjeld	40 343 848	40 485 475



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 4 030 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 030 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pioneer Capital Group AS	915 495 036	3 727 750	92,50 %
1337 Invest AS	917 825 491	302 250	7,50 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 030 000	-38 031 498	-34 001 498
Tilført fra årsresultat		10 056 102	10 056 102
Mottatt konsernbidrag		38 129 006	38 129 006
Ytet konsernbidrag:		-137 806	-137 806
Pr 31.12.	4 030 000	10 015 805	14 045 805

Konsernbidrag på kr 38 129 006 er mottatt fra mor Capital Capital Group AS og konsernbidrag på kr 137 806 er gitt til datter Pioneer Investor Management AS.



Pioneer Investor AS

Noter 2020

Note 7 - Fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for konsernets fremtidige inntjening dersom kundene i datterselskap ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke tilgang på nye prosjekter, og den virkelige verdien på eiendom i datterselskapene og derfor også aksjene. Det er pr. nå ikke mulig å estimere omfanget av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes datterselskapenes kundesammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.



Pioneer Investor AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	66 299	94 690
Sum driftskostnader		66 299	94 690
DRIFTSRESULTAT		(66 299)	(94 690)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	102 551	35 548
Annen renteinntekt		10 140	108 199
Annen finansinntekt		10 466 157	0
Sum finansinntekter		10 578 847	143 746
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	37 423 614
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	652 317	635 073
Annen rentekostnad		83 699	0
Sum finanskostnader		736 016	38 058 687
NETTO FINANSPOSTER		9 842 832	(37 914 941)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		9 776 532	(38 009 631)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(279 569)	(287 850)
ORDINÆRT RESULTAT		10 056 102	(37 721 781)
ÅRSRESULTAT		10 056 102	(37 721 781)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		137 806	0
Fremføring av udekket tap		9 918 296	(37 721 781)
SUM OVERF. OG DISP.		10 056 102	(37 721 781)



Pioneer Investor AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	11 621 115	66 116
Investeringer i aksjer og andeler	3	50 001	3 952 043
Sum finansielle anleggsmidler		11 671 116	4 018 159
SUM ANLEGGSMIDLER		11 671 116	4 018 159
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	38 788 822	1 575 593
Andre kortsiktige fordringer		1 532 616	855 002
Sum fordringer		40 321 438	2 430 595
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 397 830	37 922
SUM OMLØPSMIDLER		42 719 268	2 468 517
SUM EIENDELER		54 390 384	6 486 675



Pioneer Investor AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	4 030 000	4 030 000
Annen innskutt egenkapital		10 015 805	1 020 557
Sum innskutt egenkapital		14 045 805	5 050 557
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	0	(39 052 055)
Sum opptjent egenkapital		0	(39 052 055)
SUM EGENKAPITAL		14 045 805	(34 001 498)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	40 167 174	40 485 475
Sum annen langsiktig gjeld		40 167 174	40 485 475
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 167 174	40 485 475
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		731	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	176 674	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 698
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 405	2 698
SUM GJELD		40 344 579	40 488 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 390 384	6 486 675

OSLO den 09.07.2021

Kristian Arne Adolfsen
Styrets lederRoger Adolfsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Pioneer Investor AS**

Organisasjonsnr. 916823606