



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesåsen 16A
1394 NESBRU

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: Morten Theiste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		395 000	384 000
Sum inntekter		395 000	384 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	6 100
Annen driftskostnad		143 222	136 984
Sum kostnader		143 222	143 084
Driftsresultat		251 778	240 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		337	646
Sum finansinntekter		337	646
Annen rentekostnad		226 743	206 123
Sum finanskostnader		226 743	206 123
Netto finans		-226 406	-205 477
Resultat før skattekostnad		25 372	35 439
Skattekostnad	2, 3	5 582	7 798
Årsresultat		19 790	27 642
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		19 790	27 642
Sum overføringer og disponeringer		19 790	27 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	6 816 000	6 816 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		6 816 000	6 816 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 816 000	6 816 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 002	1 002
Konsernfordringer	5	10 869	10 869
Sum fordringer		11 871	11 871
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 008	181 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 008	181 992
Sum omløpsmidler		72 879	193 863
SUM EIENDELER		6 888 879	7 009 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		3 770 000	3 770 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 436	91 645
Sum opptjent egenkapital		111 436	91 645
Sum egenkapital		3 911 436	3 891 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	31 430	25 849
Sum avsetninger for forpliktelser		31 430	25 849
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 875 903	3 022 759
Sum annen langsiktig gjeld		2 875 903	3 022 759
Sum langsiktig gjeld		2 907 333	3 048 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 574	3 883
Annen kortsiktig gjeld		65 536	65 727
Sum kortsiktig gjeld		70 110	69 610
Sum gjeld		2 977 444	3 118 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 888 880	7 009 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403310

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesåsen 16A
1394 NESBRU

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: Morten Theiste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

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 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, 03.05.2025

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: 920 937 446
PIRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		395 000	384 000
Sum inntekter		395 000	384 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	6 100
Annen driftskostnad		143 222	136 984
Sum kostnader		143 222	143 084
Driftsresultat		251 778	240 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		337	646
Sum finansinntekter		337	646
Annen rentekostnad		226 743	206 123
Sum finanskostnader		226 743	206 123
Netto finans		-226 406	-205 477
Resultat før skattekostnad		25 372	35 439
Skattekostnad	2, 3	5 582	7 798
Årsresultat		19 790	27 642
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		19 790	27 642
Sum overføringer og disponeringer		19 790	27 642



Organisasjonsnr: 920 937 446
PIRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	6 816 000	6 816 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		6 816 000	6 816 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 816 000	6 816 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 002	1 002
Konsernfordringer	5	10 869	10 869
Sum fordringer		11 871	11 871
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 008	181 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 008	181 992
Sum omløpsmidler		72 879	193 863
SUM EIENDELER		6 888 879	7 009 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Overkurs		3 770 000	3 770 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 436	91 645
Sum opptjent egenkapital		111 436	91 645
Sum egenkapital		3 911 436	3 891 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	31 430	25 849
Sum avsetninger for forpliktelse		31 430	25 849
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 875 903	3 022 759
Sum annen langsiktig gjeld		2 875 903	3 022 759
Sum langsiktig gjeld		2 907 333	3 048 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 574	3 883
Annen kortsiktig gjeld		65 536	65 727
Sum kortsiktig gjeld		70 110	69 610
Sum gjeld		2 977 444	3 118 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 888 880	7 009 863



Organisasjonsnr: 920 937 446
PIRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer i samme periode som leieperiode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note



5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10869.00	10869.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2141623.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2875903.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3250000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Årsregnskap for
PIRO EIENDOM AS

920937446

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		395 000	384 000
Sum driftsinntekter		395 000	384 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	6 100
Annen driftskostnad		143 222	136 984
Sum driftskostnader		143 222	143 084
Driftsresultat		251 778	240 916
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		337	646
Sum finansinntekter		337	646
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		226 743	206 123
Sum finanskostnader		226 743	206 123
Netto finans		-226 406	-205 477
Resultat før skattekostnad		25 372	35 439
Skattekostnad	2, 3	5 582	7 798
Årsresultat		19 790	27 642
Overføringer			
Annen egenkapital		19 790	27 642
Sum overføringer		19 790	27 642

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	6 816 000	6 816 000
Sum varige driftsmidler		6 816 000	6 816 000
Sum anleggsmidler		6 816 000	6 816 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	10 869	10 869
Andre kortsiktige fordringer		1 002	1 002
Sum fordringer		11 871	11 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 008	181 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 008	181 992
Sum omløpsmidler		72 879	193 863
SUM EIENDELER		6 888 879	7 009 863

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Ignskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		3 770 000	3 770 000
Sum Innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 436	91 645
Sum opptjent egenkapital		111 436	91 645
Sum egenkapital		3 911 436	3 891 645
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	31 430	25 849
Sum avsetning for forpliktelser		31 430	25 849
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 875 903	3 022 759
Sum annen langsiktig gjeld		2 875 903	3 022 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 574	3 883
Annen kortsiktig gjeld		65 536	65 727
Sum kortsiktig gjeld		70 110	69 610
Sum gjeld		2 977 444	3 118 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 888 879	7 009 863


Morten Kaufmann Theiste
styrets leder


Marianne Kaufmann Theiste
styremedlem


Siri Yvonne Kaufmann
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i samme periode som leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	81 161	6 982 912	7 064 073
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	81 161	6 982 912	7 064 073
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-81 161	-166 912	-248 073
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-81 161	-166 912	-248 073
Balanseført verdi pr 31.12	0	6 816 000	6 816 000
Økonomisk levetid	4,48 - 5,07	0	
Avskrivningsplan	Lineær		

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapets to leiligheter i Kongens gate i Oslo leies ut til boligformål, og avskrives ikke i regnskapet da disse investeringene gir en årlig verdøkning til selskapet.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	5 582	7 798
Skattekostnad	5 582	7 798
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	25 372	35 439
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-21 717	671
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 655	-36 110
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	233 003	254 720	-21 717
Fremførbart underskudd	-115 510	-111 855	-3 655
Netto forskjeller	117 493	142 865	-25 372
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	117 493	142 865	-25 372
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	25 849	31 430	-5 582

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 141 623
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 875 903
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 250 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 869	10 869

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Piro Holding AS	30 000	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.