



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 032 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIR II EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 000	52 170
Annen driftsinntekt			73 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>48 000</b>	<b>125 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		50 556	353 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 556</b>	<b>353 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 556</b>	<b>-227 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116	1 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116</b>	<b>1 408</b>
Annen rentekostnad	2	440 389	25 713
Annen finanskostnad		100	100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440 489</b>	<b>25 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 373</b>	<b>-24 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-442 929	-252 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	29 983 916	28 277 569
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 983 916</b>	<b>28 277 569</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 983 916</b>	<b>28 277 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		10 000
Andre kortsiktige fordringer			38 695
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>			<b>48 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 719	1 838 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 719</b>	<b>1 838 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>239 719</b>	<b>1 887 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 223 635</b>	<b>30 165 220</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 430</b>	<b>44 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	697 176	254 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-697 176</b>	<b>-254 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-652 746</b>	<b>-209 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 500 000	21 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 440 301	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 940 301</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 940 301</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 894	106 096
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		78 471	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 842 715	2 768 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 936 080</b>	<b>2 875 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 876 381</b>	<b>30 375 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 223 635</b>	<b>30 165 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642887

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 032 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIR II EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 21.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 928 032 760  
PIR II EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 000	52 170
Annen driftsinntekt			73 715
<b>Sum inntekter</b>		<b>48 000</b>	<b>125 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	50 556	353 868
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 556</b>	<b>353 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 556</b>	<b>-227 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116	1 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116</b>	<b>1 408</b>
Annen rentekostnad	2	440 389	25 713
Annen finanskostnad		100	100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440 489</b>	<b>25 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 373</b>	<b>-24 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-442 929	-252 388
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-442 929	-252 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>



Organisasjonsnr: 928 032 760  
PIR II EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 6	29 983 916	28 277 569
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 983 916</b>	<b>28 277 569</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 983 916</b>	<b>28 277 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		10 000
Andre kortsiktige fordringer			38 695
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>			<b>48 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		239 719	1 838 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 719</b>	<b>1 838 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>239 719</b>	<b>1 887 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 223 635</b>	<b>30 165 220</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 430</b>	<b>44 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	697 176	254 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-697 176</b>	<b>-254 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-652 746</b>	<b>-209 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	21 500 000	21 500 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 440 301	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 940 301</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 940 301</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 894	106 096
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		78 471	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 842 715	2 768 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 936 080</b>	<b>2 875 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 876 381</b>	<b>30 375 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 223 635</b>	<b>30 165 220</b>



Organisasjonsnr: 928 032 760  
PIR II EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2023 Pir II Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnøkkel: SXYH-0ZLJ-YBQF-5THC7-GC1JH-7E24X

Org.nr. : 928 032 760



## Resultatregnskap

### Pir II Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		48 000	52 170
Annen driftsinntekt		0	73 715
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>48 000</b>	<b>125 885</b>
Annen driftskostnad		50 556	353 868
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 556</b>	<b>353 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 556</b>	<b>-227 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116	1 408
Annen rentekostnad	2	440 389	25 713
Annen finanskostnad		100	100
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-440 373</b>	<b>-24 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	442 929	252 388
<b>Sum overføringer</b>		<b>-442 929</b>	<b>-252 388</b>

Penneo Dokumentnøkkel: SXYH-0ZLJ-YBQF-5THC7-GC1JH-7E24X



### Balanse

#### Pir II Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	29 983 916	28 277 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 983 916</b>	<b>28 277 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 983 916</b>	<b>28 277 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		0	38 695
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>48 695</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 719	1 838 956
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>239 719</b>	<b>1 838 956</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>239 719</b>	<b>1 887 651</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 223 635</b>	<b>30 165 220</b>

Penneo Dokumentnr: SXYHH-0IZLJ-YBGQF-5THC7-GC1JH-7EZ4X



## Balanse Pir II Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 430</b>	<b>44 430</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap	4	-697 176	-254 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-697 176</b>	<b>-254 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-652 746</b>	<b>-209 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 500 000	21 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 440 301	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 940 301</b>	<b>27 500 000</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		14 894	106 096
Skyldig offentlige avgifter		78 471	0
Annen kortsiktig gjeld		2 842 715	2 768 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 936 080</b>	<b>2 875 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 876 381</b>	<b>30 375 037</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 223 635</b>	<b>30 165 220</b>

Ålesund  
Styret i Pir II Eiendom AS

Asbjørn Sølevågseide  
styreleder

Amund Pedersen  
styremedlem

Berit Anita Røgne  
styremedlem

Kaj Bang Westre  
styremedlem

Anja Therese Rafteseth Sølevågseide  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### 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.

### 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.

### Note 2 Mellomværende med nærstående

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	-6 440 301	-6 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>-6 440 301</b>	<b>-6 000 000</b>

Langsiktig gjeld er aksjonærlån. Lånet er renteberegnet med kr 440 301 i 2023.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-442 929	-252 388
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-442 929</b>	<b>-252 388</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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-702 746	-259 817	442 929
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	702 746	259 817	-442 929
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	50 000	-5 570	-254 247	-209 817
Årets resultat			-442 929	-442 929
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>50 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-697 176</b>	<b>-652 746</b>

## Note 5 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 277 569	28 277 569
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 706 347	1 706 347
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>29 983 916</b>	<b>29 983 916</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>29 983 916</b>	<b>29 983 916</b>

Avskrivningsplan

Ingen avskrivning.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner (ballonglån)	-21 500 000	-21 500 000
<b>Sum</b>	<b>-21 500 000</b>	<b>-21 500 000</b>

Det er stilt pant i selskapets eiendom og kundefordringer. Bokført verdi pr. 31.12.2023 er på hhv. kr 29 983 916 og kr 0.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pir II Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	10,0	50 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>50 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Abacs AS	1 250	25,0	25,0
Ajea Invest AS	1 250	25,0	25,0
Fonja Capital II AS	1 250	25,0	25,0
Westre Invest AS	1 250	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr 442 929, mot kr 252 388 i underskudd i 2022. Bokført egenkapital i selskapet er tapt pr. 31.12.

Selskapet har kjøpt Gbnr. 201/290, Keiser Wilhelms gate 20, med formål om å utvikle tomten til næringsseiendom. Kostander knyttet til prosjekteringen og byggingen vil finansieres gjennom egenkapital og banklån. Aksjonærene tilfører tilstrekkelig med midler til å dekke selskapets forpliktelser. På bakgrunn av disse forholdene, anser styret det som riktig å legge fortsatt drift til grunn for regnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: SXYH-0IZLJ-YBQF-5THC7-GC1JH-7EZ4X



## 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

På vegne av: Pir II Eiendom AS

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

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-10 17:22:47 UTC



### Solevågseide, Anja Therese Rafteseth

Daglig leder

På vegne av: Pir II Eiendom AS

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

IP: 83.243.xxx.xxx

2024-06-10 18:58:14 UTC



### Solevågseide, Asbjørn

Styreleder

På vegne av: Pir II Eiendom AS

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

IP: 83.243.xxx.xxx

2024-06-10 20:03:28 UTC



### Rogne, Berit Anita

Styremedlem

På vegne av: Pir II Eiendom AS

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

IP: 213.161.xxx.xxx

2024-06-11 08:14:08 UTC



### Pedersen, Amund

Styremedlem

På vegne av: Pir II Eiendom AS

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

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-06-17 06:32:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SXYH-0ZLL-YBGQF-5THC7-GC1JH-7E24X

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/validator>



Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Pir II Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pir II Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

#### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

#### 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 regnskapskikk 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: Y8VNK-E15U2-GUTQM-ZSA73-MXU8W-F7IQX



## 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: 77.16.xxx.xxx

2024-06-17 07:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8VNK-EI5U2-GUTQM-ZSA73-MXU8W-7IQX

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/validator>