



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 194 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIHL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjusjøvegen 2001  
2612 SJUSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Laila Haugen Wik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### 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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	716 647	
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 647</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	323 884	
Annen driftskostnad	4	307 367	
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 251</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 396</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	
Annen finansinntekt		2 793	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 182</b>	
Annen rentekostnad		1 068	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 068</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 114</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 510</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 252	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 258</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 258</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	68 258	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 258</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 712 230	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 712 230</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 712 230</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 110	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 110</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 916 655	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 916 655</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 926 765</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 638 995</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	
Overkurs		10 615 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3/6	<b>10 715 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	643 040	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>643 040</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 358 040</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		176 445	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>176 445</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 445</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	99 714	
Betalbar skatt		4 926	
Kortsiktig konserngjeld		-130	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 510</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 955</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 638 995</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 314369

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 194 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIHL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjusjøvegen 2001  
2612 SJUSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Laila Haugen Wik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

#### 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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 998 194 334  
PIHL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	716 647	
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 647</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	323 884	
Annen driftskostnad	4	307 367	
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 251</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 396</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		389	
Annen finansinntekt		2 793	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 182</b>	
Annen rentekostnad		1 068	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 068</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 114</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 510</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 252	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 258</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 258</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	68 258	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 258</b>	



Organisasjonsnr: 998 194 334  
PIHL EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2  
Sum varige driftsmidler

8 712 230  
8 712 230

Sum anleggsmidler

8 712 230

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

10 110  
10 110

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 916 655  
2 916 655

Sum omløpsmidler

2 926 765

0

SUM EIENDELER

11 638 995

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Overkurs  
Sum innskutt egenkapital 3/6

100 000  
10 615 000  
10 715 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 6  
Sum opptjent egenkapital

643 040  
643 040

Sum egenkapital

11 358 040

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt  
Sum avsetninger for  
forpliktelsler

176 445  
176 445



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 445</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	99 714	
Betalbar skatt		4 926	
Kortsiktig konserngjeld		-130	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 510</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 955</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 638 995</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 998 194 334  
PIHL EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring gjelder husleie, som faktureres i henhold til husleiekontrakter. Det er brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Selskapet har ingen ansatte, og har dermed ikke krav om etablering av pensjonsordning.

**Note**

3

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	3333.33	99999.90

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PIHL AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	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**

4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16200.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10259.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26459.00	

**Note**

4

**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  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
PIHL AS	Sjusjøen



# **ÅRSREGNSKAP 2020**

# **Pihl**



## PIHL EIENDOM AS

### STYRETS ÅRSBERETNING 2020

Pihl Eiendom AS har som formål å utvikle, etablere og drive fast eiendom og andre tjenester som naturlig faller sammen med dette, herunder å delta i andre selskaper med lignende virksomhet, kjøp og salg av aksjer, eller på annen måte gjøre seg interessert i andre foretagender. Selskapet har forretningskontor på Sjusjøen.

Selskapets kontorbygg på Sjusjøen ble tatt i bruk i desember 2012. Det er leiekontrakter med 3 leietakere, Pihl AS, Brøttum Almønning og Destinasjon Sjusjøen SA. Driften av bygget i 2020 har gått uten problemer av betydning. Bygget fungerer som forutsatt og leietakerne er godt fornøyde med leieforholdet. Det samme gjelder hytten på gnr. 527, bnr. 358 på Sjusjøen som leies ut til Storåsen AS.

Selskapet hadde i 2020 et driftsresultat på kr 85 396, og et resultat etter finansposter og skattekostnad på kr 68 258 som overføres annen egenkapital. Selskapet har en bokført egenkapital 31.12.2020 på kr 11 358 040.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn for årsregnskapet for 2020. Styret mener at årsregnskapet for 2020 gir et rettviseende bilde av Pihl Eiendom AS eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet hendelser etter balansetidspunktet 31.12.2020 som påvirker det fremlagte regnskapsresultatet.

Styret er klar over situasjonen med den pågående koronapandemien. Styret har vurdert mulige påvirkninger av pandemien og ser ingen konsekvenser av betydning på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

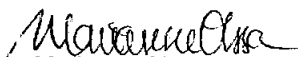
Selskapets styre har i 2020 gjennomført 1 styremøte og behandlet 2 saker.

Pihl Eiendom AS har ingen ansatte, og leier inn nødvendige tjenester til selskapets drift. Redegjørelse knyttet til arbeidsmiljø og likestilling er derfor ikke aktuelt.

Pihl Eiendom AS har ikke drevet forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2020.

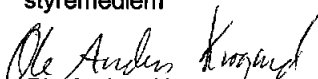
Selskapet påvirker ikke det ytre miljø utover det som er normalt for den type virksomhet selskapet driver.

Sjusjøen, 31. desember 2020 / 8.april 2021

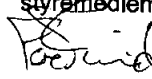
  
Marianne Olsson  
styreleder

  
Asbjørn Bjørnstad  
styremedlem

  
Anne Cathrine Blakstad  
styremedlem

  
Ole Anders Krogrud  
styremedlem

  
Hans Emil Glestad  
styremedlem

  
Per Fineid  
daglig leder



**Pihl Eiendom AS**  
**Resultatregnskap 2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftsinntekt		716 647	670 959
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>716 647</b>	<b>670 959</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	323 884	372 172
Annen driftskostnad	4	307 367	315 055
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>631 251</b>	<b>687 227</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>85 396</b>	<b>-16 268</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		389	666
Annen finansinntekt		2 793	2 710
Annen rentekostnad		-1 068	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 114</b>	<b>3 376</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>87 510</b>	<b>-12 892</b>
Skattekostnad	5	19 252	-18 091
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>68 258</b>	<b>5 199</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>68 258</b>	<b>5 199</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra egenkapital	6	-68 258	-5 199
<b>Sum overføringer</b>		<b>-68 258</b>	<b>-5 199</b>



**Pihl Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember 2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 712 230	9 036 114
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>8 712 230</b>	<b>9 036 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 712 230</b>	<b>9 036 114</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 110	2 466
Andre kortsiktige fordringer	7	0	819 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 110</b>	<b>821 596</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		2 916 655	1 697 404
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>2 916 655</b>	<b>1 697 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 926 765</b>	<b>2 519 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 638 995</b>	<b>11 555 114</b>

**Pihl Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31. desember 2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkursfond		10 615 000	10 615 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3/6	<b>10 715 000</b>	<b>10 715 000</b>
Annen egenkapital		643 040	574 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>643 040</b>	<b>574 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 358 040</b>	<b>11 289 783</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		176 445	162 119
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	99 714	96 108
Gjeld til selskap i samme konsern		-130	7 105
Betalbar skatt		4 926	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 510</b>	<b>103 212</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>280 955</b>	<b>265 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 638 995</b>	<b>11 555 114</b>

Sjusjøen, 31. desember 2020 / 8. april 2021

Marianne Olsson  
styrelederAnne Cathrine Blakstad  
styremedlemHans Emil Glestad  
styremedlemOle Anders Krogrud  
styremedlemAsbjørn Bjørnstad  
styremedlemPer Fineid  
daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring gjelder husleie, som faktureres i henhold til husleiekontrakter.

Det er brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Selskapet har ingen ansatte, og har dermed ikke krav om etablering av pensjonsordning.

### NOTE 2 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar	Faste tekniske installasjoner	Bygningsmessige anl.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	480 899	1 199 305	9 790 322	11 470 526
Tilgang 2020	0	0	0	0
Avgang 2020	0	0	0	0
Samlet anskaffelseskost 31.12.2020	480 899	1 199 305	9 790 322	11 470 526
Samlede avskrivninger 31.12.2020	480 899	883 771	1 393 626	2 758 296
Bokført verdi 31.12.2020	0	315 534	8 396 696	8 712 230
Årets avskrivninger	0	119 931	203 953	323 884
Prosentavskrivninger	15 %	10 %	5/2 %	

Kontorbygning med tekniske installasjoner og inventar var ferdigstilt og ble tatt i bruk i siste halvdel av desember 2012. Kontorbygget ligger på gnr. 527, bnr. 1, fnr. 1847 i Ringsaker kommune, med festekontrakt med grunneier Pihl AS.

Det bli i 2015 oppført hytte på gnr. 527, bnr. 358. Hytten er levert av Tinde Hytter AS og ble ferdigstilt i desember 2015. Hytten leies ut med leiekontrakt til Storåsen AS.

### NOTE 3 – AKSJONÆRER

Selskapet har pr. 31.12.2020 en aksjeeier Pihl AS som er eier av hele aksjebeholdningen på 30 aksjer. Aksjekapitalen ble i 2016 øket ved konvertering av gjeld til Pihl AS med kr 2 333 pr. aksje – kr. 70 000 -, slik at pr. 31.12.2020 er antall aksjer 30 med pålydende pr. aksje kr. 3 333, total aksjekapital kr. 100 000.

I forbindelse med aksjekapitaløkningen i 2016 ble samlet kr. 10 615 000 tilført overkursfond.

Ingen aksjer er eid av styremedlemmer eller daglig leder. Det er en aksjeklasse i selskapet.



## NOTE 4 – YTELSER, LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE TIL LEDENDE PERSONER, AKSJEIEERE M.V.

Selskapet har ikke gitt ytelser, lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere. Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det foreligger ikke forpliktelser til å gi leder av styret særskilt vederlag ved endring eller opphør av vervet. Det foreligger ikke avtaler om bonus, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende til fordel for styreleder. Selskapet kjøper en del administrative tjenester fra morselskapet Pihl AS.

### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 16 200 ekskl. mva. i ordinært revisjonshonorar, og kr. 10 259 ekskl. mva. for andre tjenester.

## NOTE 5 – SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt:	2020	2019
Årets resultat før skatt	87 510	-12 892
Endring midlertidige forskjeller	-65 121	-41 977
Mottatt konsernbidrag (ikke resultatført)	0	819 130
Grunnlag betalbar skatt	22 389	764 261
22 % betalbar skatt	4 926	0

Utsatt skatt:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
Midlertidig forskjell varige driftsmidler	802 021	736 900	
Skattemessig verdi av framførbart underskudd	0	0	
Netto midlertidig forskjell	802 021	736 900	65 121
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skatt/skattefordel	0	0	
Beregnet utsatt skatt – 22 %	176 445	162 118	14 327

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes.

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	4 926	0
Endring utsatt skatt	14 327	162 118
Skatt på mottatt konsernbidrag ikke resultatført	0	-180 209
Netto skattekostnad	19 252	-18 090

## NOTE 6 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000	10 615 000	574 783	11 289 783
Årets resultat			68 257	68 257
Mottatt konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31.12.2020	100 000	10 615 000	643 040	11 358 040

## NOTE 7 – MELLOMVÆRENDE MED MORSELSKAP PIHL AS

	31.12.2020	31.12.2019
Kortsiktig fordring	0	819 130
Kortsiktig gjeld	69 534	7 105
Langsiktig fordring	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
Betydelige transaksjoner (husleie)	385 979	374 794



KPMG AS  
Vangsevegen 73  
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Pihl Elendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Pihl Elendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 68 256. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 med revisjonen 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålgå	Fimnes	Molde	Strøme
Årendel	Hamar	Skien	Tromsø
Bergan	Heugasund	Sandnessjøen	Trondheim
Bode	Kinnik	Stavanger	Tynset
Drammen	Kristiansund		Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Pint Elendom AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige framstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

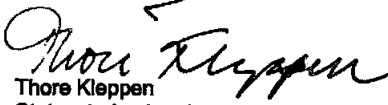
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 8. april 2021  
KPMG AS

  
Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Pihl Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Pihl Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 68 258. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

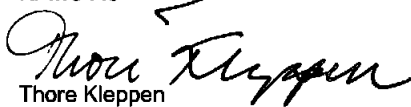
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Hamar, 8. april 2021  
KPMG AS

  
Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor



## NOTER TIL REGNSKAPET 2020

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring gjelder husleie, som faktureres i henhold til husleiekontrakter.

Det er brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Selskapet har ingen ansatte, og har dermed ikke krav om etablering av pensjonsordning.

### NOTE 2 – VARIGE DRIFTSMIDLER

	Inventar	Faste tekniske installasjoner	Bygningsmessige anl.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	480 899	1 199 305	9 790 322	11 470 526
Tilgang 2020	0	0	0	0
Avgang 2020	0	0	0	0
Samlet anskaffelseskost 31.12.2020	480 899	1 199 305	9 790 322	11 470 526
Samlede avskrivninger 31.12.2020	480 899	883 771	1 393 626	2 758 296
Bokført verdi 31.12.2020	0	315 534	8 396 696	8 712 230
Årets avskrivninger	0	119 931	203 953	323 884
Prosentavskrivninger	15 %	10 %	5/2 %	

Kontorbygning med tekniske installasjoner og inventar var ferdigstilt og ble tatt i bruk i siste halvdel av desember 2012. Kontorbygget ligger på gnr. 527, bnr. 1, fnr. 1847 i Ringsaker kommune, med festekontrakt med grunneier Pihl AS.

Det bli i 2015 oppført hytte på gnr. 527, bnr. 358. Hytten er levert av Tinde Hytter AS og ble ferdigstilt i desember 2015. Hytten leies ut med leiekontrakt til Storåsen AS.

### NOTE 3 – AKSJONÆRER

Selskapet har pr. 31.12.2020 en aksjeeier Pihl AS som er eier av hele aksjebeholdningen på 30 aksjer. Aksjekapitalen ble i 2016 øket ved konvertering av gjeld til Pihl AS med kr 2 333 pr. aksje – kr. 70 000 -, slik at pr. 31.12.2020 er antall aksjer 30 med pålydende pr. aksje kr. 3 333, total aksjekapital kr. 100 000.

I forbindelse med aksjekapitaløkningen i 2016 ble samlet kr. 10 615 000 tilført overkursfond.

Ingen aksjer er eid av styremedlemmer eller daglig leder. Det er en aksjeklasse i selskapet.



## NOTE 4 – YTELSER, LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE TIL LEDENDE PERSONER, AKSJEIEIERE M.V.

Selskapet har ikke gitt ytelser, lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere. Selskapet har ingen ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det foreligger ikke forpliktelser til å gi leder av styret særskilt vederlag ved endring eller opphør av vervet. Det foreligger ikke avtaler om bonus, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende til fordel for styreleder. Selskapet kjøper en del administrative tjenester fra morselskapet Pihl AS.

### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 16 200 ekskl. mva. i ordinært revisjonshonorar, og kr. 10 259 ekskl. mva. for andre tjenester.

## NOTE 5 – SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt:	2020	2019
Årets resultat før skatt	87 510	-12 892
Endring midlertidige forskjeller	-65 121	-41 977
Mottatt konsernbidrag (ikke resultatført)	0	819 130
Grunnlag betalbar skatt	22 389	764 261
22 % betalbar skatt	4 926	0

Utsatt skatt:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
Midlertidig forskjell varige driftsmidler	802 021	736 900	
Skattemessig verdi av framførbart underskudd	0	0	
Netto midlertidig forskjell	802 021	736 900	65 121
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skatt/skattefordel	0	0	
Beregnet utsatt skatt – 22 %	176 445	162 118	14 327

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes.

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	4 926	0
Endring utsatt skatt	14 327	162 118
Skatt på mottatt konsernbidrag ikke resultatført	0	-180 209
Netto skattekostnad	19 252	-18 090

## NOTE 6 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000	10 615 000	574 783	11 289 783
Årets resultat			68 257	68 257
Mottatt konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31.12.2020	100 000	10 615 000	643 040	11 358 040

## NOTE 7 – MELLOMVÆRENDE MED MORSELSKAP PIHL AS

	31.12.2020	31.12.2019
Kortsiktig fordring	0	819 130
Kortsiktig gjeld	69 534	7 105
Langsiktig fordring	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
Betydelige transaksjoner (husleie)	385 979	374 794