



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Brede Bjørnebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 202	139 592
Annen driftsinntekt		1 186 656	4 853 214
Sum inntekter		1 353 858	4 992 806
Kostnader			
Varekostnad		17 202	1 582 596
Avskrivning på varige driftsmidler		128 051	127 761
Annen driftskostnad	1	298 567	665 053
Sum kostnader		443 820	2 375 410
Driftsresultat		910 038	2 617 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	162 811	150 756
Sum finansinntekter		162 811	150 756
Annen rentekostnad		830 632	646 180
Annen finanskostnad		38 852	
Sum finanskostnader		869 484	646 180
Netto finans		-706 672	-495 424
Ordinært resultat før skattekostnad		203 366	2 121 972
Skattekostnad på ordinært resultat	3	44 860	525 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 506	1 596 531
Årsresultat		158 506	1 596 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 506	1 596 531
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			858 000
Overføringer annen egenkapital	4	158 506	738 531
Sum overføringer og disponeringer		158 506	1 596 531



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 617 377	6 745 428
Sum varige driftsmidler		6 617 377	6 745 428
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 050 000	1 050 000
Andre langsiktige fordringer	2	426 692	895 308
Sum finansielle anleggsmidler		2 091 692	2 560 308
Sum anleggsmidler		8 709 069	9 305 736
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 191 198	1 114 780
Sum varer		4 191 198	1 114 780
Fordringer			
Kundefordringer		187 500	
Andre kortsiktige fordringer		40 380	36 085
Konsernfordringer	2	5 931 121	6 486 561
Sum fordringer		6 159 001	6 522 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		914 446	1 713 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 446	1 713 319
Sum omløpsmidler		11 264 645	9 350 744
SUM EIENDELER		19 973 714	18 656 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	30 644	30 644
Sum innskutt egenkapital		130 644	130 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 866 820	2 708 314
Sum opptjent egenkapital		2 866 820	2 708 314
Sum egenkapital		2 997 464	2 838 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	80 993	80 927
Sum avsetninger for forpliktelser		80 993	80 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 902 490	5 126 481
Øvrig langsiktig gjeld		11 836 074	9 243 696
Sum annen langsiktig gjeld		16 738 564	14 370 177
Sum langsiktig gjeld		16 819 557	14 451 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 095	
Betalbar skatt	3	44 794	219 220
Skyldig offentlige avgifter		85 805	47 198
Kortsiktig konserngjeld			1 100 000
Sum kortsiktig gjeld		156 694	1 366 418
Sum gjeld		16 976 251	15 817 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 973 714	18 656 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390111

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Brede Bjørnebye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023

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: 985 875 103
PIO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		167 202	139 592
Annen driftsinntekt		1 186 656	4 853 214
Sum inntekter		1 353 858	4 992 806
Kostnader			
Varekostnad		17 202	1 582 596
Avskrivning på varige driftsmidler		128 051	127 761
Annen driftskostnad	1	298 567	665 053
Sum kostnader		443 820	2 375 410
Driftsresultat		910 038	2 617 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	162 811	150 756
Sum finansinntekter		162 811	150 756
Annen rentekostnad		830 632	646 180
Annen finanskostnad		38 852	
Sum finanskostnader		869 484	646 180
Netto finans		-706 672	-495 424
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	44 860	525 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 506	1 596 531
Årsresultat		158 506	1 596 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		158 506	1 596 531
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			858 000
Overføringer annen egenkapital	4	158 506	738 531
Sum overføringer og disponeringer		158 506	1 596 531



Organisasjonsnr: 985 875 103
PIO INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 617 377	6 745 428
Sum varige driftsmidler		6 617 377	6 745 428
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 050 000	1 050 000
Andre langsiktige fordringer	2	426 692	895 308
Sum finansielle anleggsmidler		2 091 692	2 560 308
Sum anleggsmidler		8 709 069	9 305 736
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 191 198	1 114 780
Sum varer		4 191 198	1 114 780
Fordringer			
Kundefordringer		187 500	
Andre kortsiktige fordringer		40 380	36 085
Konsernfordringer	2	5 931 121	6 486 561
Sum fordringer		6 159 001	6 522 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		914 446	1 713 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 446	1 713 319
Sum omløpsmidler		11 264 645	9 350 744
SUM EIENDELER		19 973 714	18 656 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	30 644	30 644
Sum innskutt egenkapital		130 644	130 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 866 820	2 708 314
Sum opptjent egenkapital		2 866 820	2 708 314
Sum egenkapital		2 997 464	2 838 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	80 993	80 927
Sum avsetninger for forpliktelse		80 993	80 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 902 490	5 126 481
Øvrig langsiktig gjeld		11 836 074	9 243 696
Sum annen langsiktig gjeld		16 738 564	14 370 177
Sum langsiktig gjeld		16 819 557	14 451 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 095	
Betalbar skatt	3	44 794	219 220
Skyldig offentlige avgifter		85 805	47 198
Kortsiktig konserngjeld			1 100 000
Sum kortsiktig gjeld		156 694	1 366 418
Sum gjeld		16 976 251	15 817 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 973 714	18 656 480



Organisasjonsnr: 985 875 103
PIO INVEST 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



<i>Filnavn</i>	<i>Signatar</i>	<i>Fdato</i>	<i>Signeringstid</i>
Årsregnskap 2022.pdf	Bjørnebye, Ole Jakob	14.08.1967	03.05.2023 13:19
Årsregnskap 2022.pdf	Løvaas, Kjetil	04.03.1969	03.05.2023 12:34
Årsregnskap 2022.pdf	Bjørnebye, Brede Guttorm	20.01.1966	03.05.2023 12:03

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



Document Checksum: 3MNTkIbifoZFp0HzDnBJ8z2Adl6qmsLZ6lLC1T86Gsg=



**Årsregnskap 2022
for
Pio Invest AS**

Organisasjonsnr. 985875103

Utarbeidet av:

Ifront Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Elvarheimgata 10B
2408 ELVERUM
Organisasjonsnr. 998547334



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 3MNTkIbifoZFP0HzDnBJ8z2Adl6qmaL28tLC1T86Gsg=



Pio Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		167 202	139 592
Annen driftsinntekt		1 186 656	4 853 214
Sum driftsinntekter		1 353 858	4 992 806
Driftskostnader			
Varekostnad		17 202	1 582 596
Avskrivning på varige driftsmidler		128 051	127 761
Annen driftskostnad	1	298 567	665 053
Sum driftskostnader		443 820	2 375 410
DRIFTSRESULTAT		910 038	2 617 396
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	2	162 811	150 756
Sum finansinntekter		162 811	150 756
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		830 632	646 180
Annen finanskostnad		38 852	0
Sum finanskostnader		869 484	646 180
NETTO FINANSPOSTER		(706 672)	(495 424)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		203 366	2 121 972
Skattekostnad på ordinært resultat	3	44 860	525 441
ORDINÆRT RESULTAT		158 506	1 596 531
ÅRSRESULTAT		158 506	1 596 531
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	858 000
Overføringer annen egenkapital	4	158 506	738 531
SUM OVERF. OG DISP.		158 506	1 596 531

Årsregnskap for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 3MNTkibifoZFp0HzDnBJ8z2AdI6qmsLZ6ILC1T86Gsg=



Pio Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 617 377	6 745 428
Sum varige driftsmidler		6 617 377	6 745 428
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 050 000	1 050 000
Andre langsiktige fordringer	2	426 692	895 308
Sum finansielle anleggsmidler		2 091 692	2 560 308
SUM ANLEGGSMIDLER		8 709 069	9 305 736
OMLØPSMIDLER			
Varer		4 191 198	1 114 780
Fordringer			
Kundefordringer		187 500	0
Fordringer på konsernselskap	2	5 931 121	6 486 561
Andre kortsiktige fordringer		40 380	36 085
Sum fordringer		6 159 001	6 522 645
Bankinnskudd, kontanter o.l.		914 446	1 713 319
SUM OMLØPSMIDLER		11 264 645	9 350 744
SUM EIENDELER		19 973 714	18 656 480

Årsregnskap for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 3MNTkIbifoZFP0HzDnBJ8z2AdI6qmaL28ILC1T86Gag=



Pio Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	30 644	30 644
Sum innskutt egenkapital		130 644	130 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 866 820	2 708 314
Sum opptjent egenkapital		2 866 820	2 708 314
SUM EGENKAPITAL		2 997 464	2 838 958
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	80 993	80 927
Sum avsetning for forpliktelser		80 993	80 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 902 490	5 126 481
Øvrig langsiktig gjeld		11 836 074	9 243 696
Sum annen langsiktig gjeld		16 738 564	14 370 177
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 819 557	14 451 104
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 095	0
Betalbar skatt	3	44 794	219 220
Skyldig offentlige avgifter		85 805	47 198
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 100 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 694	1 366 418
SUM GJELD		16 976 251	15 817 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 973 714	18 656 480

Elverum, / - 2023
I Styret for Pio Invest AS

Brede Guttorm Bjørnebye
Styrets leder

Ole Jakob Bjørnebye
Styremedlem

Kjetil Løvaas
Styremedlem

Årsregnskap for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 3MNTklbifoZFp0HzDnBJ8z2Adl6qmsLZ6tLC1T86Gsg=



Pio Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke kan antas å være forbigående, dersom det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke kan forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for eventuell påregnelig ukurans.

Noter for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 3MNtkibfoZFp0HzDnBJ8z2Adl6qmsLZ6tLC1T86Gsg=



Pio Invest AS

Noter 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Note 1 - Lønnskostnad

Pio Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Noter for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 3MNTk1bifoZFp0HzDnBJ8z2Adl6qmsLZ6lLC1T86Csg=



Pio Invest AS

Noter 2022

Note 2 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap:	Eierandel %	Årsresultat	Balansført EK 31.12.	Bokført verdi 31.12.
KOB Eiendom AS	100 %	-200 831	-62 090	300 000
Socrates Eiendom AS	100 %	-316 135	807 389	300 000
Hjorten AS	50 %	718 512	3 195 289	15 000
Totalt				615 000

Investeringene er bokført til kostpris

Pio Invest AS har fordring på ;

KOB Eiendom AS på kr 5.137.373,- pr 31.12.

Beregnete renter for 2022 er inntektsført med kr 118.468,-.

Hjorten AS på kr 426.692 pr 31.12.

Beregnete renter for 2022 er inntektsført med kr 31.384

Socrates Eiendom AS på kr 793.747 pr 31.12.

Beregnete renter for 2022 er inntektsført med kr 11.309

Noter for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



This document is electronically sealed and contains electronic signatures.

Document Checksum: 3MNTkIbifoZFp0HzDnBJ8z2Adl6qmsL26iLC1T86Gsg=



Pio Invest AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	203 366
+ Permanente og andre forskjeller	546
+ Endring i midlertidige forskjeller	-300
= Inntekt	203 611

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	44 794
= Sum betalbar skatt	44 794
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	66
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	44 860
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	44 794
= Betalbar skatt i balansen	44 794

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	2 738 958	2 838 958
+Fra årets resultat			158 506	158 506
Pr 31.12.	100 000	0	2 897 464	2 997 464

Noter for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 3MNTkIbifoZFp0HzDnBJ8z2Adl6qmsLZ6ILC1T86Gsg=



Pio Invest AS

Noter 2022

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 266 422
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 266 422
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 520 995
+ Ordinære avskrivninger	128 051
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 649 046
Balansført verdi pr 31/12	6 617 377
Prosentats for ord.avskr	2-10

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har 35 000 aksjer i Næringsbanken AS ;

	I år
Balansført verdi pr 31.12.	1 050 000
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 050 000

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
AKK Holding AS	990 485 712	34	34,00 %
Sjurderud AS	989 133 691	33	33,00 %
JMT Holding AS	989 133 462	33	33,00 %

Noter for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 3MNTklbifoZFp0HzDnBJ8z2Adl6qmsL26lLC1T86C9g



Pio Invest AS

Noter 2022

Note 8 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	368 152	367 852
= Grunnlag utsatt skatt	368 152	367 852
Utsatt skatt	80 993	80 927

Noter for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103

SIGNICAT

Document Checksum: 3MNTkbf0ZFp0HzDnBJ8z2Adl6qmsLZ6lLC1T86Gsg=



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>.

Elverum, 04.05.2023
Fram Revisjon AS

Hanne Øverby Sund
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Pio Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pio Invest AS som viser et overskudd på kr 158.506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 avvirket.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil



MEDELEM I
REVISORSFORENINGEN



Pio Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke kan antas å være forbigående, dersom det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke kan forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for eventuell påregnelig ukurans.



Pio Invest AS

Noter 2022

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.

Note 1 - Lønnskostnad

Pio Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Pio Invest AS

Noter 2022

Note 2 - Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap:	Eierandel %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.	Bokført verdi 31.12.
KOB Eiendom AS	100 %	-200 831	-62 090	300 000
Socrates Eiendom AS	100 %	-316 135	807 389	300 000
Hjorten AS	50 %	718 512	3 195 289	15 000
Totalt				615 000

Investeringene er bokført til kostpris

Pio Invest AS har fordring på ;

KOB Eiendom AS på kr 5.137.373,- pr 31.12.

Beregnete renter for 2022 er inntektsført med kr 118.468,-.

Hjorten AS på kr 426.692 pr 31.12.

Beregnete renter for 2022 er inntektsført med kr 31.384

Socrates Eiendom AS på kr 793.747 pr 31.12.

Beregnete renter for 2022 er inntektsført med kr 11.309



Pio Invest AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	203 366
+ Permanente og andre forskjeller	546
+ Endring i midlertidige forskjeller	-300
= Inntekt	203 611

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	44 794
= Sum betalbar skatt	44 794
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	66
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	44 860
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	44 794
= Betalbar skatt i balansen	44 794

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	2 738 958	2 838 958
+Fra årets resultat			158 506	158 506
Pr 31.12.	100 000	0	2 897 464	2 997 464

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 266 422
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 266 422
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 520 995
+ Ordinære avskrivninger	128 051
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0



Pio Invest AS

Noter 2022

+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 649 046
Balanseført verdi pr 31/12	6 617 377
Procentsats for ord.avskr	2-10

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har 35 000 aksjer i Næringsbanken AS ;

	I år
Balanseført verdi pr 31.12.	1 050 000
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 050 000

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
AKK Holding AS	990 485 712	34	34,00 %
Sjurderud AS	989 133 691	33	33,00 %
JMT Holding AS	989 133 462	33	33,00 %

Note 8 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	368 152	367 852
= Grunnlag utsatt skatt	368 152	367 852
Utsatt skatt	80 993	80 927



Pio Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		167 202	139 592
Annen driftsinntekt		1 186 656	4 853 214
Sum driftsinntekter		1 353 858	4 992 806
Driftskostnader			
Varekostnad		17 202	1 582 596
Avskrivning på varige driftsmidler		128 051	127 761
Annen driftskostnad	1	298 567	665 053
Sum driftskostnader		443 820	2 375 410
DRIFTSRESULTAT		910 038	2 617 396
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	2	162 811	150 756
Sum finansinntekter		162 811	150 756
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		830 632	646 180
Annen finanskostnad		38 852	0
Sum finanskostnader		869 484	646 180
NETTO FINANSPOSTER		(706 672)	(495 424)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		203 366	2 121 972
Skattekostnad på ordinært resultat	3	44 860	525 441
ORDINÆRT RESULTAT		158 506	1 596 531
ÅRSRESULTAT		158 506	1 596 531
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	858 000
Overføringer annen egenkapital	4	158 506	738 531
SUM OVERF. OG DISP.		158 506	1 596 531

Årsregnskap for Pio Invest AS

Organisasjonsnr. 985875103



Pio Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 617 377	6 745 428
Sum varige driftsmidler		6 617 377	6 745 428
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	600 000	600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 000	15 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 050 000	1 050 000
Andre langsiktige fordringer	2	426 692	895 308
Sum finansielle anleggsmidler		2 091 692	2 560 308
SUM ANLEGGSMIDLER		8 709 069	9 305 736
OMLØPSMIDLER			
Varer		4 191 198	1 114 780
Fordringer			
Kundefordringer		187 500	0
Fordringer på konsernselskap	2	5 931 121	6 486 561
Andre kortsiktige fordringer		40 380	36 085
Sum fordringer		6 159 001	6 522 645
Bankinnskudd, kontanter o.l.		914 446	1 713 319
SUM OMLØPSMIDLER		11 264 645	9 350 744
SUM EIENDELER		19 973 714	18 656 480



Pio Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	30 644	30 644
Sum innskutt egenkapital		130 644	130 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 866 820	2 708 314
Sum opptjent egenkapital		2 866 820	2 708 314
SUM EGENKAPITAL		2 997 464	2 838 958
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	80 993	80 927
Sum avsetning for forpliktelser		80 993	80 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 902 490	5 126 481
Øvrig langsiktig gjeld		11 836 074	9 243 696
Sum annen langsiktig gjeld		16 738 564	14 370 177
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 819 557	14 451 104
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 095	0
Betalbar skatt	3	44 794	219 220
Skyldig offentlige avgifter		85 805	47 198
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	1 100 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 694	1 366 418
SUM GJELD		16 976 251	15 817 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 973 714	18 656 480

Elverum, / - 2023
I Styret for Pio Invest ASBrede Guttorm Bjørnebye
Styrets lederOle Jakob Bjørnebye
StyremedlemKjetil Løvaas
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Pio Invest AS**

Organisasjonsnr. 985875103

Utarbeidet av:

Ifront Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Elvarheimgata 10B
2408 ELVERUM
Organisasjonsnr. 998547334