



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 125 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIONER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stoppenkollen 29
3413 LIER

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: Erik Wessel Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	131 400	254 550
Sum inntekter		131 400	254 550
Kostnader			
Lønnskostnad	7	3 286	2 517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	16 873	16 873
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	1, 7	224 884	530 113
Sum kostnader		245 043	549 503
Driftsresultat		-113 643	-294 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	25
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		73	25
Annen rentekostnad			14 760
Annen finanskostnad		1 025	461
Sum finanskostnader		1 025	15 222
Netto finans		-952	-15 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 594	-310 149
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 594	-310 149
Årsresultat	2, 4	-114 594	-310 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 594	-310 149
Totalresultat		-114 594	-310 149
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		-114 594	-310 149
Sum overføringer og disponeringer		-114 594	-310 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	3 573 142	3 575 036
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	19 256	34 235
Sum varige driftsmidler	1, 8	3 592 398	3 609 271
Sum anleggsmidler		3 592 398	3 609 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 093	
Sum fordringer	5	4 093	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 6	17 643	42 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 643	42 865
Sum omløpsmidler		21 736	42 865
SUM EIENDELER		3 614 134	3 652 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4, 9	136 000	136 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4, 9	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital	4, 9	123 000	123 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9		
Udekket tap	9	445 560	330 966
Sum opptjent egenkapital	4, 9	-445 560	-330 966
Sum egenkapital	4, 9	-322 560	-207 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 933 544	3 852 402
Sum annen langsiktig gjeld	1, 5	3 933 544	3 852 402
Sum langsiktig gjeld		3 933 544	3 852 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 150	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 000	7 700
Sum kortsiktig gjeld		3 150	7 700
Sum gjeld		3 936 694	3 860 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 614 134	3 652 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 830618

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 125 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIONER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stoppenkollen 29
3413 LIER

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: Erik Wessel Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	131 400	254 550
Sum inntekter		131 400	254 550
Kostnader			
Lønnskostnad	7	3 286	2 517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	16 873	16 873
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	1, 7	224 884	530 113
Sum kostnader		245 043	549 503
Driftsresultat		-113 643	-294 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	25
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		73	25
Annen rentekostnad			14 760
Annen finanskostnad		1 025	461
Sum finanskostnader		1 025	15 222
Netto finans		-952	-15 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 594	-310 149
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 594	-310 149
Årsresultat	2, 4	-114 594	-310 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 594	-310 149
Totalresultat		-114 594	-310 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-114 594	-310 149
Sum overføringer og disponeringer		-114 594	-310 149





Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	8	3 573 142	3 575 036
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	8	19 256	34 235
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	1, 8	3 592 398	3 609 271
-------------------------	------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		3 592 398	3 609 271
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		4 093	
------------	--	-------	--

Sum fordringer	5	4 093	
----------------	---	-------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	1, 6	17 643	42 865
----	------	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		17 643	42 865
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		21 736	42 865
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		3 614 134	3 652 136
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4, 9	136 000	136 000
--------------	---------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	3, 4, 9	-13 000	-13 000
---------------------------	---------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital	4, 9	123 000	123 000
--------------------------	------	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 9		
-------------------	------	--	--

Udekket tap	9	445 560	330 966
-------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital	4, 9	-445 560	-330 966
--------------------------	------	----------	----------

Sum egenkapital	4, 9	-322 560	-207 966
-----------------	------	----------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 933 544	3 852 402
Sum annen langsiktig gjeld	1, 5	3 933 544	3 852 402
Sum langsiktig gjeld		3 933 544	3 852 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 150	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 000	7 700
Sum kortsiktig gjeld		3 150	7 700
Sum gjeld		3 936 694	3 860 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 614 134	3 652 136



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note


Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Pioner Eiendom AS

Årsoppgjør 2020

 Legally signed by
Jørn Asly Kristiansen
2021-09-25

 Legally signed by
Erik Wessel Holst
2021-09-27





- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet

Legally signed by
Jørn Asly Kristiansen
2021-09-25Legally signed by
Erik Wessel Holst
2021-09-27

Resultatregnskap

Pioner Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	131 400	254 550
Sum driftsinntekter		<u>131 400</u>	<u>254 550</u>
Lønnskostnad	7	3 286	2 517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	16 873	16 873
Annen driftskostnad	1, 7	224 884	530 113
Sum driftskostnader		<u>245 043</u>	<u>549 503</u>
Driftsresultat		<u>-113 643</u>	<u>-294 953</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	25
Annen finansinntekt		70	0
Annen rentekostnad		0	14 760
Annen finanskostnad		1 025	461
Resultat av finansposter		<u>-952</u>	<u>-15 197</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-114 594</u>	<u>-310 149</u>
Ordinært resultat		<u>-114 594</u>	<u>-310 149</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	2, 4	<u>-114 594</u>	<u>-310 149</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		114 594	310 149
Sum overføringer		<u>-114 594</u>	<u>-310 149</u>

 Legally signed by
Jørn Asly Kristiansen
2021-09-25 Legally signed by
Erik Wessel Holst
2021-09-27

Balanse

Pioner Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	3 573 142	3 575 036
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	19 256	34 235
Sum varige driftsmidler	1, 8	<u>3 592 398</u>	<u>3 609 271</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>3 592 398</u>	<u>3 609 271</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 093	0
Sum fordringer	5	<u>4 093</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 6	17 643	42 865
Sum omløpsmidler		<u>21 736</u>	<u>42 865</u>
Sum eiendeler		<u>3 614 134</u>	<u>3 652 136</u>

Legally signed by
Jørn Åsly Kristiansen
2021-09-25Legally signed by
Erik Wessel Holst
2021-09-27**Balanse**

Pioner Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4, 9	136 000	136 000
Egne aksjer	3, 4, 9	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital	4, 9	<u>123 000</u>	<u>123 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-445 560	-330 966
Sum opptjent egenkapital	4, 9	<u>-445 560</u>	<u>-330 966</u>
Sum egenkapital	4, 9	<u>-322 560</u>	<u>-207 966</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 933 544	3 852 402
Sum annen langsiktig gjeld	1, 5	<u>3 933 544</u>	<u>3 852 402</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 150	0
Annen kortsiktig gjeld		2 000	7 700
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 150</u>	<u>7 700</u>
Sum gjeld		<u>3 936 694</u>	<u>3 860 102</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 614 134</u>	<u>3 652 136</u>

Drammen, 31/8-2021

Erik Wessel Holst
Styrets ledeJørn Åsly Kristiansen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

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. 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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS

 Legally signed by
Jørn Asly Kristiansen
2021-09-25
 Legally signed by
Erik Wessel Holst
2021-09-27

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-114 594	-310 149	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	4 280	1 132	
Skattepliktig inntekt	-110 315	-309 017	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-15 965	-11 685	4 280
Sum	-15 965	-11 685	4 280
Akkumulert fremførbart underskudd	-552 687	-442 372	110 315
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	568 652	454 057	-114 594
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS

Legally signed by
Jørn Åsly Kristiansen
2021-09-25

Legally signed by
Erik Wessel Holst
2021-09-27

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pioner Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	136	1 000,0	136 000
Sum	136		136 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erik Wessel Holst	63	46,3	50,0
Jørn Åsly Kristiansen	63	46,3	50,0
Pioner Eiendom AS	10	7,4	
Totalt antall aksjer	136	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Erik Wessel Holst	Styrets leder	63
Jørn Åsly Kristiansen	Styremedlem	63
Totalt antall aksjer		126

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	136 000	-13 000	0	-330 966	-207 966
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2020	136 000	-13 000	0	-330 966	-207 966
Pr. 01.01.2020	136 000	-13 000	0	-330 966	-207 966
Årets resultat				-114 594	-114 594
Pr 31.12.2020	136 000	-13 000	0	-445 560	-322 560

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen er kr 0,-.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 3 852 402,-.

	i år	i fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3 933 544	3 852 402
Sum annen langsiktig gjeld	3 933 544	3 852 402



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS

 Legally signed by
Jørn Asly Kristiansen
2021-09-25
 Legally signed by
Erik Wessel Holst
2021-09-27

Note 6 Banskinnskudd, skattetrekk

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	3 286	2 517
Sum	3 286	2 517

Selskapet har ingen ansatt. Det er ikke utbetalt ytelser til eier eller selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisor er fravalgt ihht reglene for små foretak.

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 557 990	217 585	3 775 575
Anskaffelseskost 31.12.20	3 557 990	217 585	3 775 575
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		183 176	183 176
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	183 176	183 176
Bokført verdi 31.12.20	3 557 990	34 409	3 592 399
Årets ordinære avskrivninger		16 873	16 873
Økonomisk levetid		0-10 år	



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS

 Legally signed by
Jørn Asly Kristiansen
2021-09-25
 Legally signed by
Erik Wessel Holst
2021-09-27

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Pioner Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Lån fra eier står tilbake for andre kreditorer og driften av Pioner Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer.



Pioner Eiendom AS

Årsoppgjør 2020



- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet



Resultatregnskap			
Pioner Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	1	131 400	254 550
Sum driftsinntekter		<u>131 400</u>	<u>254 550</u>
Lønnskostnad	7	3 286	2 517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	16 873	16 873
Annen driftskostnad	1, 7	224 884	530 113
Sum driftskostnader		<u>245 043</u>	<u>549 503</u>
Driftsresultat		<u>-113 643</u>	<u>-294 953</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	25
Annen finansinntekt		70	0
Annen rentekostnad		0	14 760
Annen finanskostnad		1 025	461
Resultat av finansposter		<u>-952</u>	<u>-15 197</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-114 594</u>	<u>-310 149</u>
Ordinært resultat		<u>-114 594</u>	<u>-310 149</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	2, 4	<u>-114 594</u>	<u>-310 149</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		114 594	310 149
Sum overføringer		<u>-114 594</u>	<u>-310 149</u>



Balanse			
Pioner Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	3 573 142	3 575 036
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	19 256	34 235
Sum varige driftsmidler	1, 8	<u>3 592 398</u>	<u>3 609 271</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>3 592 398</u>	<u>3 609 271</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 093	0
Sum fordringer	5	<u>4 093</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 6	17 643	42 865
Sum omløpsmidler		<u>21 736</u>	<u>42 865</u>
Sum eiendeler		<u>3 614 134</u>	<u>3 652 136</u>



Balanse			
Pioner Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4, 9	136 000	136 000
Egne aksjer	3, 4, 9	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital	4, 9	<u>123 000</u>	<u>123 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-445 560	-330 966
Sum opptjent egenkapital	4, 9	<u>-445 560</u>	<u>-330 966</u>
Sum egenkapital	4, 9	<u>-322 560</u>	<u>-207 966</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 933 544	3 852 402
Sum annen langsiktig gjeld	1, 5	<u>3 933 544</u>	<u>3 852 402</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 150	0
Annen kortsiktig gjeld		2 000	7 700
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 150</u>	<u>7 700</u>
Sum gjeld		<u>3 936 694</u>	<u>3 860 102</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 614 134</u>	<u>3 652 136</u>
Drammen, 31/8-2021			
Erik Wessel Hols Styrets lede		Jørn Åsly Kristiansen Styremedlem	
Pioner Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

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. 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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-114 594	-310 149	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	4 280	1 132	
Skattepliktig inntekt	-110 315	-309 017	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-15 965	-11 685	4 280
Sum	-15 965	-11 685	4 280
Akkumulert fremførbart underskudd	-552 687	-442 372	110 315
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	568 652	454 057	-114 594
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pioner Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	136	1 000,0	136 000
Sum	136		136 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erik Wessel Holst	63	46,3	50,0
Jørn Åsly Kristiansen	63	46,3	50,0
Pioner Eiendom AS	10	7,4	
Totalt antall aksjer	136	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Erik Wessel Holst	Styrets leder	63
Jørn Åsly Kristiansen	Styremedlem	63
Totalt antall aksjer		126

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	136 000	-13 000	0	-330 966	-207 966
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2020	136 000	-13 000	0	-330 966	-207 966
Pr. 01.01.2020	136 000	-13 000	0	-330 966	-207 966
Årets resultat				-114 594	-114 594
Pr 31.12.2020	136 000	-13 000	0	-445 560	-322 560

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen er kr 0,-.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 3 852 402,-.

	i år	i fjor
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3 933 544	3 852 402
Sum annen langsiktig gjeld	3 933 544	3 852 402



Noter til årsregnskapet for 2020 Pioner Eiendom AS

Note 6 Banskinnskudd, skattetrekk

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	3 286	2 517
Sum	3 286	2 517

Selskapet har ingen ansatt. Det er ikke utbetalt ytelser til eier eller selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisor er fravalgt ihht reglene for små foretak.

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 557 990	217 585	3 775 575
Anskaffelseskost 31.12.20	3 557 990	217 585	3 775 575
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		183 176	183 176
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	183 176	183 176
Bokført verdi 31.12.20	3 557 990	34 409	3 592 399
Årets ordinære avskrivninger		16 873	16 873
Økonomisk levetid		0-10 år	



Noter til årsregnskapet for 2020
Pioner Eiendom AS

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Pioner Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Lån fra eier står tilbake for andre kreditorer og driften av Pioner Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer.