



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	134 800	131 400
Sum inntekter		134 800	131 400
Kostnader			
Lønnskostnad	7	2 924	3 286
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	10 393	16 873
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	1, 7	100 574	224 884
Sum kostnader		113 891	245 043
Driftsresultat		20 909	-113 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter			73
Annen finanskostnad		1 950	1 025
Sum finanskostnader		1 950	1 025
Netto finans		-1 950	-952
Ordinært resultat før skattekostnad		18 959	-114 594
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 959	-114 594
Årsresultat	4	18 959	-114 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 959	-114 594
Totalresultat		18 959	-114 594
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		18 959	-114 594



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		18 959	-114 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	3 571 248	3 573 142
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	10 757	19 256
Sum varige driftsmidler	1, 8	3 582 005	3 592 398
Sum anleggsmidler		3 582 005	3 592 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 093
Sum fordringer	5		4 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	1, 6	19 345	17 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 345	17 643
Sum omløpsmidler		19 345	21 736
SUM EIENDELER		3 601 350	3 614 134
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9		
Udekket tap	9	426 601	445 560
Sum opptjent egenkapital	4, 9	-426 601	-445 560
Sum egenkapital	4, 9	-303 601	-322 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 900 951	3 933 544
Sum annen langsiktig gjeld	1, 5	3 900 951	3 933 544
Sum langsiktig gjeld		3 900 951	3 933 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 150
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 000	2 000
Sum kortsiktig gjeld		4 000	3 150
Sum gjeld		3 904 951	3 936 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 601 350	3 614 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723786

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	134 800	131 400
Sum inntekter		134 800	131 400
Kostnader			
Lønnskostnad	7	2 924	3 286
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	10 393	16 873
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	1, 7	100 574	224 884
Sum kostnader		113 891	245 043
Driftsresultat		20 909	-113 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter			73
Annen finanskostnad		1 950	1 025
Sum finanskostnader		1 950	1 025
Netto finans		-1 950	-952
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 959	-114 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 959	-114 594
Årsresultat	4	18 959	-114 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 959	-114 594
Totalresultat		18 959	-114 594
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		18 959	-114 594
Sum overføringer og disponeringer		18 959	-114 594



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	3 571 248	3 573 142
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	8	10 757	19 256
Sum varige driftsmidler	1, 8	3 582 005	3 592 398
Sum anleggsmidler		3 582 005	3 592 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 093
Sum fordringer	5		4 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	1, 6	19 345	17 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 345	17 643
Sum omløpsmidler		19 345	21 736
SUM EIENDELER		3 601 350	3 614 134
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	426 601	445 560
Sum opptjent egenkapital	4, 9	-426 601	-445 560
Sum egenkapital	4, 9	-303 601	-322 560



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 900 951	3 933 544
Sum annen langsiktig gjeld	1, 5	3 900 951	3 933 544
Sum langsiktig gjeld		3 900 951	3 933 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 150
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 000	2 000
Sum kortsiktig gjeld		4 000	3 150
Sum gjeld		3 904 951	3 936 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 601 350	3 614 134



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Pioner Eiendom AS

Årsregnskap 2021



- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet



Resultatregnskap			
Pioner Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	134 800	131 400
Sum driftsinntekter		<u>134 800</u>	<u>131 400</u>
Lønnskostnad	7	2 924	3 286
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	10 393	16 873
Annen driftskostnad	1, 7	100 574	224 884
Sum driftskostnader		<u>113 891</u>	<u>245 043</u>
Driftsresultat		<u>20 909</u>	<u>-113 643</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3
Annen finansinntekt		0	70
Annen finanskostnad		1 950	1 025
Resultat av finansposter		<u>-1 950</u>	<u>-952</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		18 959	-114 594
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat		<u>18 959</u>	<u>-114 594</u>
Årsresultat	4	<u>18 959</u>	<u>-114 594</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		18 959	0
Overført til udekket tap		0	114 594
Sum overføringer		<u>18 959</u>	<u>-114 594</u>



Balanse			
Pioner Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	3 571 248	3 573 142
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	10 757	19 256
Sum varige driftsmidler	1, 8	<u>3 582 005</u>	<u>3 592 398</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 582 005</u>	<u>3 592 398</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 093
Sum fordringer	5	<u>0</u>	<u>4 093</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	1, 6	19 345	17 643
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>19 345</u>	<u>17 643</u>
Sum omløpsmidler		<u>19 345</u>	<u>21 736</u>
Sum eiendeler		<u>3 601 350</u>	<u>3 614 134</u>



Balanse			
Pioner Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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	-426 601	-445 560
Sum opptjent egenkapital	4, 9	<u>-426 601</u>	<u>-445 560</u>
Sum egenkapital	4, 9	<u>-303 601</u>	<u>-322 560</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 900 951	3 933 544
Sum annen langsiktig gjeld	1, 5	<u>3 900 951</u>	<u>3 933 544</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 150
Annen kortsiktig gjeld		4 000	2 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 000</u>	<u>3 150</u>
Sum gjeld		<u>3 904 951</u>	<u>3 936 694</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 601 350</u>	<u>3 614 134</u>
Drammen, 30.06.2022 Styret i Pioner Eiendom AS			
<hr/> Erik Wessel Holst Styrets leder		<hr/> Jørn Åsly Kristiansen Styremedlem	
Pioner Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet for 2021 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 2021 Pioner Eiendom AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 959	-114 594
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	318	4 280
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 278	0
Skattepliktig inntekt	0	-110 315
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-16 283	-15 965	318
Sum	-16 283	-15 965	318
Akkumulert fremførbart underskudd	-533 409	-552 687	-19 278
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	549 693	568 652	18 959
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til årsregnskapet for 2021 Pioner Eiendom AS

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pioner Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	136	1 000,00	136 000
Sum	136		136 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erik Wessel Holst	63	46,32	50,00
Jørn Åsly Kristiansen	63	46,32	50,00
Pioner Eiendom AS	10	7,35	
Totalt antall aksjer	136	100,00	100,00

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	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	136 000	-13 000	-445 560	-322 560
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2021	136 000	-13 000	-445 560	-322 560
Pr. 01.01.2021	136 000	-13 000	-445 560	-322 560
Årets resultat			18 959	18 959
Pr 31.12.2021	136 000	-13 000	-426 601	-303 601

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 3 900 951. Dette består i sin helhet av gjeld til aksjonærer.



Noter til årsregnskapet for 2021 Pioner Eiendom AS

Note 6 Bankinnskudd, skattetrekk

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Andre ytelser	2 924	3 286
Sum	2 924	3 286

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til eiere eller selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Revisor er fravalgt i henhold til reglene for små foretak.

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 557 990	217 585	3 775 575
Anskaffelseskost 31.12.21	3 557 990	217 585	3 775 575
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		193 569	193 569
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	193 569	193 569
Bokført verdi 31.12.21	3 557 990	24 016	3 582 006
Årets ordinære avskrivninger		10 393	10 393
Økonomisk levetid		0-10 år	

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift, noe som har gjort at selskapet har oppnådd et positivt resultat. I budsjettene for 2022 er det fortsatt lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Pioner Eiendom AS forventer økte inntekter i kommende år. Selskapet er fullfinansiert av eierne og driften av Pioner Eiendom AS medfører derfor, etter selskapets mening, ikke risiko for tap for kreditorene.