



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 039 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIONEER RETAIL PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: C/O Pioneer Property Group ASA  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	130 993	257 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 993</b>	<b>257 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130 993</b>	<b>-257 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 100 994	10 035 401
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 055 472	4 586 666
Annen renteinntekt		209 489	3 346 318
Annen finansinntekt		2 479 908	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 845 863</b>	<b>17 968 385</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-865 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 518 793	3 649 830
Annen rentekostnad		11 215 485	10 024 160
Annen finanskostnad			3 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 734 278</b>	<b>12 811 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 111 585</b>	<b>5 156 822</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 980 592</b>	<b>4 899 505</b>
Skattekostnad på resultat	3	110 150	887 417
<b>Årsresultat</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		976 047
Avsatt til annen egenkapital	4	2 870 442	3 036 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	189 767 709	196 537 924
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	51 059 660	78 424 917
Investeringer i aksjer og andeler			34 369 493
Andre langsiktige fordringer		29 758 892	92 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>270 586 260</b>	<b>309 424 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>270 586 260</b>	<b>309 424 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		41 789	
Konsernfordringer	2	13 349 703	10 035 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 391 492</b>	<b>10 035 401</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 286 968	5 860 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 286 968</b>	<b>5 860 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 678 460</b>	<b>15 895 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>288 264 720</b>	<b>325 320 143</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	61 000 000	61 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	973 993	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 973 993</b>	<b>71 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 639 959	4 769 518
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 639 959</b>	<b>4 769 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 613 952</b>	<b>75 769 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	146 460 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	58 147 802	76 603 806
Øvrig langsiktig gjeld			21 728 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 607 802</b>	<b>238 331 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 607 802</b>	<b>238 331 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			16 309
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 764 393	4 048 718
Annen kortsiktig gjeld		2 278 573	7 153 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 042 966</b>	<b>11 218 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 650 768</b>	<b>249 550 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 264 720</b>	<b>325 320 143</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 039 954  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIONEER RETAIL PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: C/O Pioneer Property Group ASA  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 926 039 954  
PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	130 993	257 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 993</b>	<b>257 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130 993</b>	<b>-257 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 100 994	10 035 401
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 055 472	4 586 666
Annen renteinntekt		209 489	3 346 318
Annen finansinntekt		2 479 908	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 845 863</b>	<b>17 968 385</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-865 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 518 793	3 649 830
Annen rentekostnad		11 215 485	10 024 160
Annen finanskostnad			3 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 734 278</b>	<b>12 811 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 111 585</b>	<b>5 156 822</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 980 592</b>	<b>4 899 505</b>
Skattekostnad på resultat	3	110 150	887 417
<b>Årsresultat</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		976 047
Avsatt til annen egenkapital	4	2 870 442	3 036 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>



Organisasjonsnr: 926 039 954  
PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 189 767 709 196 537 924

Investering i annet foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme konsern 2 51 059 660 78 424 917

Investeringer i aksjer og andeler 34 369 493

Andre langsiktige fordringer 29 758 892 92 342

Sum finansielle anleggsmidler 270 586 260 309 424 676

Sum anleggsmidler 270 586 260 309 424 676

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 41 789

Konsernfordringer 2 13 349 703 10 035 401

Sum fordringer 13 391 492 10 035 401

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 286 968 5 860 065

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 286 968 5 860 065

Sum omløpsmidler 17 678 460 15 895 466

SUM EIENDELER 288 264 720 325 320 143

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	61 000 000	61 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	973 993	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 973 993</b>	<b>71 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 639 959	4 769 518
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 639 959</b>	<b>4 769 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>79 613 952</b>	<b>75 769 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	146 460 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	58 147 802	76 603 806
Øvrig langsiktig gjeld			21 728 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 607 802</b>	<b>238 331 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>204 607 802</b>	<b>238 331 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			16 309
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 764 393	4 048 718
Annen kortsiktig gjeld		2 278 573	7 153 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 042 966</b>	<b>11 218 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>208 650 768</b>	<b>249 550 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>288 264 720</b>	<b>325 320 143</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 926 039 954  
PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

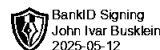


# Årsregnskap 2024

## Pioneer Retail Properties AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 039 954





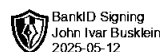
## RESULTATREGNSKAP

### PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	130 993	257 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>130 993</b>	<b>257 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130 993</b>	<b>-257 317</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 100 994	10 035 401
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 055 472	4 586 666
Annen renteinntekt		209 489	3 346 318
Annen finansinntekt		2 479 908	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-865 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 518 793	3 649 830
Annen rentekostnad		11 215 485	10 024 160
Annen finanskostnad		0	3 360
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 111 585</b>	<b>5 156 822</b>
Resultat før skattekostnad		2 980 592	4 899 505
Skattekostnad på resultat	3	110 150	887 417
<b>Årsresultat</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	0	976 047
Avsatt til annen egenkapital	4	2 870 442	3 036 040
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 870 442</b>	<b>4 012 088</b>

PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

SIDE 2





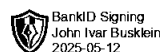
### BALANSE

#### PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	189 767 709	196 537 924
Lån til foretak i samme konsern	2	51 059 660	78 424 917
Investeringer i aksjer og andeler		0	34 369 493
Andre langsiktige fordringer		29 758 892	92 342
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>270 586 260</b>	<b>309 424 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>270 586 260</b>	<b>309 424 676</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		41 789	0
Konsernfordringer	2	13 349 703	10 035 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 391 492</b>	<b>10 035 401</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 286 968	5 860 065
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 678 460</b>	<b>15 895 466</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>288 264 720</b>	<b>325 320 143</b>

PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

SIDE 3





## BALANSE

### PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 6	10 000 000	10 000 000
Overkurs	4	61 000 000	61 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	973 993	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>71 973 993</strong>	<strong>71 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	7 639 959	4 769 518
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>7 639 959</strong>	<strong>4 769 518</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>79 613 952</strong>	<strong>75 769 518</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	146 460 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	58 147 802	76 603 806
Øvrig langsiktig gjeld		0	21 728 125
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>204 607 802</strong>	<strong>238 331 931</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	16 309
Konserngjeld	2	1 764 393	4 048 718
Annen kortsiktig gjeld		2 278 573	7 153 667
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 042 966</strong>	<strong>11 218 694</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>208 650 768</strong>	<strong>249 550 625</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>288 264 720</strong>	<strong>325 320 143</strong>

Oslo, 13.05.2025

Styret i Pioneer Retail Properties AS

John Ivar Busklein  
styreleder


Kristian Arne Adolfsen  
styremedlem

Roger Adolfsen  
styremedlem

PIONEER RETAIL PROPERTIES AS

SIDE 4

 BankID Signing  
Kristian A Adolfsen  
2025-05-27

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2025-05-12

 BankID Signing  
Roger Adolfsen  
2025-05-12



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater at anvendelse av skjønn fra ledelsen

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føring skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

### KONSERTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



## Note 1 Lønnskostnader

Pioneer Retail Properties AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	51 059 660	78 424 917
Mottatt konsernbidrag	13 349 703	10 035 401
<b>Sum</b>	<b>64 409 363</b>	<b>88 460 318</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	58 147 802	76 603 806
Leverandørgjeld innen konsern	15 000	15 000
Avsatt konsernbidrag	1 749 393	4 033 718
<b>Sum</b>	<b>59 912 195</b>	<b>80 652 524</b>

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 15 000.

Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 5 055 472.

Rentekostnader på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 5 518 793.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 150	887 417
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>110 150</b>	<b>887 417</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 980 592	4 899 505
Permanente forskjeller	-2 479 908	-865 787
Mottatt konsernbidrag	1 248 709	0
Avgitt konsernbidrag	-1 749 393	-4 033 718
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 552 068	-1 320 370
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-384 866	-887 418
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 936 935	2 207 788
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	10 000 000	61 000 000	0	4 769 518	75 769 518
Årets resultat				2 870 442	2 870 442
Konsernbidrag mottatt			973 993		973 993
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>10 000 000</b>	<b>61 000 000</b>	<b>973 993</b>	<b>7 639 959</b>	<b>79 613 952</b>



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DATTERSELSKAP</b>						
Askjem Eiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	63 206 541	2 329 739	3 228 210
Bobil Eiendom Balsfjord AS	Balsfjord	100,0%	100,0%	19 137 768	17 937 527	-18 873
Bobil Eiendom Evenes AS	Oslo	100,0%	100,0%	200 000	200 000	-93 061
Bobil Eiendom Fauske AS	Fauske	100,0%	100,0%	11 284 337	873 292	241 721
Bobil Eiendom Grimstad AS	Oslo	100,0%	100,0%	27 584 787	9 084 959	940 759
Bobil Eiendom Rana AS	Oslo	100,0%	100,0%	5 322 655	4 365 578	-249 629
Håhjem AS	Oslo	100,0%	100,0%	13 407 270	3 060 700	575 570
Ås Næring AS	Oslo	100,0%	100,0%	57 666 031	1 029 846	3 521 586
<b>Sum</b>				<b>197 809 390</b>	<b>38 881 640</b>	<b>8 146 283</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pioneer Retail Properties AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	10,0	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>10 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pioneer Property Group ASA	1 000 000	100,0	100,0

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	146 460 000	140 000 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner med forfall senere enn 5 år etter balansedagen	0	0
<b>Sum</b>	<b>146 460 000</b>	<b>140 000 000</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	112 737 830	120 872 572
<b>Sum</b>	<b>112 737 830</b>	<b>120 872 572</b>

Kredittinstitusjon har pant i aksjene i datterselskapene Ås Næring AS og Askjem Eiendom AS, samt i eiendommene som ligger i disse to selskapene.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Pioneer Retail Properties AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pioneer Retail Properties AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y5OX-F54CD-LKFIK-J0HA5-KY0BK-WR48T



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dalsegg, Henning Arne

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-30 12:46:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0Y5OX-F54CD-LKF1K-J0HA5-KY0BK-WR48T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.