



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 129 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Leer-Salvesen
Dagaliveien 45
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Frederic Bjerkholt Leer-Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 18.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		885	885
Sum kostnader		885	885
Driftsresultat		-885	-885
Netto finans			
Annen rentekostnad		18 269	14 840
Sum finanskostnader		18 269	14 840
Netto finans		-18 269	-14 840
Resultat før skattekostnad	1	-19 154	-15 725
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat	2	-19 154	-15 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 154	-15 725
Totalresultat		-19 154	-15 725
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 154	-15 725
Avsatt til annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-19 154	-15 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	721 600	716 600
Sum finansielle anleggsmidler		721 600	716 600
Sum anleggsmidler		721 600	716 600
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 059	13 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 059	13 944
Sum omløpsmidler		28 059	13 944
SUM EIENDELER		749 659	730 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	2	53 735	34 582
Sum opptjent egenkapital		-53 735	-34 582
Sum egenkapital	2	-23 735	-4 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	773 394	735 125
Sum annen langsiktig gjeld	5	773 394	735 125
Sum langsiktig gjeld		773 394	735 125
Betalbar skatt	1		
Sum gjeld		773 394	735 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		749 659	730 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373429

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 129 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Leer-Salvesen
Dagaliveien 45
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Frederic Bjerkholt Leer-Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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: 928 129 063
PIN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		885	885
Sum kostnader		885	885
Driftsresultat		-885	-885
Annen rentekostnad		18 269	14 840
Sum finanskostnader		18 269	14 840
Netto finans		-18 269	-14 840
Resultat før skattekostnad	1	-19 154	-15 725
Skattekostnad på resultat	1		
Årsresultat	2	-19 154	-15 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 154	-15 725
Totalresultat		-19 154	-15 725
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 154	-15 725
Avsatt til annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-19 154	-15 725



Organisasjonsnr: 928 129 063
PIN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	721 600	716 600
Sum finansielle anleggsmidler		721 600	716 600
Sum anleggsmidler		721 600	716 600

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 059	13 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 059	13 944
Sum omløpsmidler		28 059	13 944

SUM EIENDELER **749 659** **730 544**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	2	53 735	34 582
Sum opptjent egenkapital		-53 735	-34 582



Sum egenkapital	2	-23 735	-4 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	773 394	735 125
Sum annen langsiktig gjeld	5	773 394	735 125
Sum langsiktig gjeld		773 394	735 125
Betalbar skatt	1		
Sum gjeld		773 394	735 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		749 659	730 544



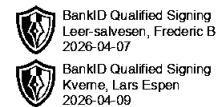
Organisasjonsnr: 928 129 063
PIN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Pin Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 129 063



RESULTATREGNSKAP

PIN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		885	885
Sum driftskostnader		885	885
Driftsresultat		-885	-885
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		18 269	14 840
Resultat av finansposter		-18 269	-14 840
Resultat før skattekostnad	1	-19 154	-15 725
Årsresultat	2	-19 154	-15 725
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		19 154	15 725
Sum overføringer		-19 154	-15 725



BALANSE

PIN INVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	721 600	716 600
Sum finansielle anleggsmidler		721 600	716 600
Sum anleggsmidler		721 600	716 600
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 059	13 944
Sum omløpsmidler		28 059	13 944
Sum eiendeler		749 659	730 544



BALANSE

PIN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-53 735	-34 582
Sum opptjent egenkapital		-53 735	-34 582
Sum egenkapital	2	-23 735	-4 582
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	773 394	735 125
Sum annen langsiktig gjeld	5	773 394	735 125
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		773 394	735 125
Sum egenkapital og gjeld		749 659	730 544

25.03.2026
Styret i Pin Invest AS

Frederic Bjerkholt Leer-Salvesen
styreleder

Lars Espen Kverne
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

Virksomhetsområde

Investeringer i aksjer og fast eiendom.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 154	-15 725
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-19 154	-15 725
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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-53 735	-34 581	19 154
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	53 735	34 581	-19 154
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-34 582	-4 582
Årets resultat				-19 154	-19 154
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-53 735	-23 735

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt annen sikkerhet til styret eller den øvrige ledelsen.
Selskapet har ingen ansatte.



Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Romsås Nærserter Holding AS	5,0%	5 000	5 000
Sum		5 000	5 000
ANLEGGSMIDLER			
Realkapital Henrik Ibsensgate AS	0,2%	120 600	120 600
Realkapital Nedre Slottsgate AS	0,5%	251 500	336 500
Realkapital St. Olavs Gate AS	0,3%	259 500	259 500
Sum		631 600	716 600
Sum verdipapirer		636 600	721 600

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. -19 154 etter skatt, mot kr. -15 725 i 2024. Selskapet foretar investering i andre selskaper. Selskapets aksjonærer kan yte lån og kapital ved behov. Egenkapitalen er tapt.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mindre enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	773 394	735 125
Sum	773 394	735 125

Gjeld til selskapets aksjonærer.
Gjelden er avdragsfri og rentene er satt til 2,5%