



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reidar Kjersem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 253 455	3 730 508
Annen driftsinntekt		3 082 121	690 712
Sum inntekter		16 335 576	4 421 220
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 432 783	4 336 552
Annen driftskostnad	2	3 436 566	1 749 142
Sum kostnader		7 869 349	6 085 694
Driftsresultat		8 466 227	-1 664 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 580 015	
Annen rentekostnad		5 431 645	448 577
Sum finanskostnader		8 011 660	448 577
Netto finans		-8 011 660	-448 576
Ordinært resultat før skattekostnad		454 567	-2 113 050
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 567	-2 113 050
Årsresultat	4	454 567	-2 113 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		454 567	-2 113 050
Totalresultat		454 567	-2 113 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		454 567	-2 113 050
Sum overføringer og disponeringer		454 567	-2 113 050



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	203 889 823	211 169 279
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	1 267 572	1 263 187
Sum varige driftsmidler		205 157 395	212 432 466
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		205 157 395	212 432 466
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	509 933	294 399
Andre kortsiktige fordringer		185 019	1 044 581
Konsernfordringer	6		203 000
Sum fordringer		694 952	1 541 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 425 348	2 336 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 425 348	2 336 008
Sum omløpsmidler		7 120 300	3 877 988
SUM EIENDELER		212 277 694	216 310 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		70 630 000	
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		70 876 997	216 997
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 658 482	2 113 050
Sum opptjent egenkapital		-1 658 482	-2 113 050
Sum egenkapital	4	69 218 514	-1 896 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	72 639 048
Sum annen langsiktig gjeld		140 009 063	212 639 048
Sum langsiktig gjeld		140 009 063	212 639 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		1 767 764	3 838 219
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 282 353	1 729 240
Sum kortsiktig gjeld		3 050 117	5 567 459
Sum gjeld		143 059 180	218 206 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 277 694	216 310 454



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623168

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reidar Kjersem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 253 455	3 730 508
Annen driftsinntekt		3 082 121	690 712
Sum inntekter		16 335 576	4 421 220
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 432 783	4 336 552
Annen driftskostnad	2	3 436 566	1 749 142
Sum kostnader		7 869 349	6 085 694
Driftsresultat		8 466 227	-1 664 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 580 015	
Annen rentekostnad		5 431 645	448 577
Sum finanskostnader		8 011 660	448 577
Netto finans		-8 011 660	-448 576
Ordinært resultat før skattekostnad		454 567	-2 113 050
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 567	-2 113 050
Årsresultat	4	454 567	-2 113 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		454 567	-2 113 050
Totalresultat		454 567	-2 113 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		454 567	-2 113 050
Sum overføringer og disponeringer		454 567	-2 113 050



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	203 889 823	211 169 279
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 5	1 267 572	1 263 187
Sum varige driftsmidler		205 157 395	212 432 466
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		205 157 395	212 432 466
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	509 933	294 399
Andre kortsiktige			
fordringer		185 019	1 044 581
Konsernfordringer	6		203 000
Sum fordringer		694 952	1 541 980
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		6 425 348	2 336 008
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		6 425 348	2 336 008
Sum omløpsmidler		7 120 300	3 877 988
SUM EIENDELER		212 277 694	216 310 454
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		70 630 000	
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		70 876 997	216 997
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 658 482	2 113 050
Sum opptjent egenkapital		-1 658 482	-2 113 050
Sum egenkapital	4	69 218 514	-1 896 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	140 000 000	140 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	72 639 048
Sum annen langsiktig gjeld		140 009 063	212 639 048
Sum langsiktig gjeld		140 009 063	212 639 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		1 767 764	3 838 219
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 282 353	1 729 240
Sum kortsiktig gjeld		3 050 117	5 567 459
Sum gjeld		143 059 180	218 206 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 277 694	216 310 454



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pir I Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pir I Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avgjøre 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

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0VKBV-V6Z2S-P7PHF-EY21D-30Z8N-GYYSF



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."

Erik Langlo-Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-09 11:24:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0VKBV-V6Z2S-P7PHF-EY21D-30Z8N-GYYSF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 PIR I EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemseo Dokumentnøkkel: XFOTM-3T5AT-OK6MJ-MV104-MFTEO-JV15F

Org.nr. : 920 924 182



Resultatregnskap

PIR I EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		13 253 455	3 730 508
Annen driftsinntekt		3 082 121	690 712
Sum driftsinntekter		16 335 576	4 421 220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 432 783	4 336 552
Annen driftskostnad	2	3 436 566	1 749 142
Sum driftskostnader		7 869 349	6 085 694
Driftsresultat		8 466 227	-1 664 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 580 015	0
Annen rentekostnad		5 431 645	448 577
Resultat av finansposter		-8 011 660	-448 576
Resultat før skattekostnad		454 567	-2 113 050
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	454 567	-2 113 050
Overføringer			
Overført til/ fra udekket tap		-454 567	2 113 050
Sum overføringer		454 567	-2 113 050

Pennso Dokumentnøkkel: XFOTM-3T5AT-OK6MJ-MV104-MFTEO-JV15F



Balanse
PIR I EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	203 889 823	211 169 279
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5	1 267 572	1 263 187
Sum varige driftsmidler		205 157 395	212 432 466
Sum anleggsmidler		205 157 395	212 432 466
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	509 933	294 399
Andre kortsiktige fordringer		185 019	1 044 581
Konsernfordringer	6	0	203 000
Sum fordringer		694 952	1 541 980
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 425 348	2 336 008
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 425 348	2 336 008
Sum omløpsmidler		7 120 300	3 877 988
Sum eiendeler		212 277 694	216 310 454

Pennso Dokumentnøkkel: XFOTM-3T5AT-OK6MJ-MV104-MFTEO-JV15F



Balanse

PIR I EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	60 000	30 000
Overkurs		70 630 000	0
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		70 876 997	216 997
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 658 482	-2 113 050
Sum opptjent egenkapital		-1 658 482	-2 113 050
Sum egenkapital	4	69 218 514	-1 896 053
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 063	72 639 048
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 009 063	212 639 048
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 767 764	3 838 219
Annen kortsiktig gjeld		1 282 353	1 729 240
Sum kortsiktig gjeld		3 050 117	5 567 459
Sum gjeld		143 059 180	218 206 507
Sum egenkapital og gjeld		212 277 694	216 310 454

Ålesund, -2023
Styret i PIR I EIENDOM AS

Asbjørn Solevågseide
styreleder

Amund Pedersen
styremedlem

Kaj Bang Westre
styremedlem

Berit Anita Rogne
styremedlem

Anja Therese Rafteseth Solevågseide
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Felleskostnader presenteres brutto slik at andre driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring av rentebytteavtaler, og negative eller positive endringer av sikringsinstrumentet bokføres ikke. Betaling av swaprente bokføres sammen med andre rentekostnader.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	215 365 372	1 419 582	216 784 954
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-3 003 225	160 937	-2 842 288
= Anskaffelseskost 31.12.22	212 362 147	1 580 519	213 942 666
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 472 324	312 947	8 785 271
= Bokført verdi 31.12.22	203 889 823	1 267 572	205 157 395
Årets ordinære avskrivninger	4 276 231	156 552	4 432 783
Økonomisk levetid	0-50 år	3 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Pennso Dokumentnøkkel: XF07M-3T5AT-OK6MJ-MV104-MFTEO-JV15F



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	454 567	-2 113 050
Permanente forskjeller	0	98 025
Endring i midlertidige forskjeller	-4 025 632	-12 749 894
Skattepliktig inntekt	-3 571 065	-14 764 918
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	24 073 675	20 048 043	-4 025 632
Sum	24 073 675	20 048 043	-4 025 632
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 040 195	-23 469 131	3 571 065
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 966 521	3 421 088	454 567
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Udekket tap innskutt egenkapital		Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	30 000	0	186 997	-2 113 050	-1 896 053
Ikke registrert kapitalforhøyelse	30 000	70 630 000		0	70 660 000
Årets resultat		0	0	454 567	454 567
Pr. 31.12.2022	60 000	70 630 000	186 997	-1 658 482	69 218 514

Kapitalforhøyelsen er vedtatt i 2022, først registrert 3. januar 2023



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000	140 000 000
Sum	140 000 000	140 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	203 889 823	211 169 279
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 267 572	1 263 187
Sum	205 157 395	212 432 466

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre fordringer	0	203 000
Sum fordringer	0	203 000
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	-9 063	-72 639 048
Sum gjeld	-9 063	-72 639 048

Pennso Dokumentnøkkel: XFOTM-3T5AT-OK6MJ-MV104-MFTEO-JV15F



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i PIR I EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pir Ålesund AS	3 000	100,0	100,0

Aksjekapitalen er utvidet med kr 30 000. Kapitalutvidelsen ble vedtatt i 2022, men først registrert i 2023.



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."

Kaj Bang Westre

Styremedlem

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-1054855

IP: 83.243.xxx.xxx

2023-06-07 14:55:03 UTC



Berit Anita Rogne

Styremedlem

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-3510734

IP: 213.161.xxx.xxx

2023-06-08 08:08:55 UTC



Anja Therese Rafteseth Solevågseide

Daglig leder

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-2279895

IP: 213.161.xxx.xxx

2023-06-08 08:26:52 UTC



Asbjørn Solevågseide

Styreleder

På vegne av: Pir I eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-568477

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-06-09 07:20:19 UTC



Amund Pedersen

Styremedlem

På vegne av: Pir I Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-699469

IP: 83.243.xxx.xxx

2023-06-09 10:57:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XF0TM-3T5AT-OK6MJ-MV10A-MFTEO-JV15F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>