



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	1	331 500	230 400
Sum inntekter		331 500	230 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 247	3 839
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 272	7 273
Annen driftskostnad		205 898	389 018
Sum kostnader		217 416	400 131
Driftsresultat		114 084	-169 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	1
Annen finansinntekt		52	1 315
Sum finansinntekter		76	1 316
Annen rentekostnad	4	123 305	53 285
Annen finanskostnad		20	
Sum finanskostnader		123 325	53 285
Netto finans		-123 249	-51 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 165	-221 700
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 165	-221 700
Årsresultat		-9 165	-221 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 165	-221 700
Totalresultat		-9 165	-221 700
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-9 165	-221 700
Sum overføringer og disponeringer		-9 165	-221 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 557 990	3 557 990
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	9 471	16 742
Sum varige driftsmidler		3 567 460	3 574 732
Sum anleggsmidler		3 567 460	3 574 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		77 106	12 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 106	12 795
Sum omløpsmidler	6	77 106	12 795
SUM EIENDELER		3 644 567	3 587 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	136 000	136 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	657 466	648 301
Sum opptjent egenkapital		-657 466	-648 301
Sum egenkapital	8	-534 466	-525 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 998 151	4 050 551
Sum annen langsiktig gjeld		3 998 151	4 050 551
Sum langsiktig gjeld		3 998 151	4 050 551
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		180 882	62 277
Sum kortsiktig gjeld		180 882	62 277
Sum gjeld		4 179 033	4 112 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 644 567	3 587 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633402

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	1	331 500	230 400
Sum inntekter		331 500	230 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 247	3 839
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 272	7 273
Annen driftskostnad		205 898	389 018
Sum kostnader		217 416	400 131
Driftsresultat		114 084	-169 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	1
Annen finansinntekt		52	1 315
Sum finansinntekter		76	1 316
Annen rentekostnad	4	123 305	53 285
Annen finanskostnad		20	
Sum finanskostnader		123 325	53 285
Netto finans		-123 249	-51 969
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-9 165	-221 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 165	-221 700
Årsresultat		-9 165	-221 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 165	-221 700
Totalresultat		-9 165	-221 700
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 165	-221 700
Sum overføringer og disponeringer		-9 165	-221 700



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 557 990	3 557 990
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	9 471	16 742
Sum varige driftsmidler		3 567 460	3 574 732
Sum anleggsmidler		3 567 460	3 574 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		77 106	12 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 106	12 795
Sum omløpsmidler	6	77 106	12 795
SUM EIENDELER		3 644 567	3 587 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	136 000	136 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	657 466	648 301
Sum opptjent egenkapital		-657 466	-648 301
Sum egenkapital	8	-534 466	-525 301



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 998 151	4 050 551
Sum annen langsiktig gjeld		3 998 151	4 050 551
Sum langsiktig gjeld		3 998 151	4 050 551
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		180 882	62 277
Sum kortsiktig gjeld		180 882	62 277
Sum gjeld		4 179 033	4 112 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 644 567	3 587 527



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM 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.



Pioner Eiendom AS

Årsregnskap 2023

 BankID Signing
Jørn Asly Kristiansen
2024-07-09
 BankID Signing
Erik Wessel Holst
2024-07-09



- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Pioner Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	331 500	230 400
Sum driftsinntekter		<u>331 500</u>	<u>230 400</u>
Lønnskostnad	2	4 247	3 839
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 272	7 273
Annen driftskostnad		205 898	389 018
Sum driftskostnader		<u>217 416</u>	<u>400 131</u>
Driftsresultat		<u>114 084</u>	<u>-169 731</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	1
Annen finansinntekt		52	1 315
Annen rentekostnad	4	123 305	53 285
Annen finanskostnad		20	0
Resultat av finansposter		<u>-123 249</u>	<u>-51 969</u>
Resultat før skattekostnad		-9 165	-221 700
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		<u>-9 165</u>	<u>-221 700</u>
Årsresultat		<u>-9 165</u>	<u>-221 700</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		9 165	221 700
Sum overføringer		<u>-9 165</u>	<u>-221 700</u>



Balanse

Pioner Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 557 990	3 557 990
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	9 471	16 742
Sum varige driftsmidler		<u>3 567 460</u>	<u>3 574 732</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 567 460</u>	<u>3 574 732</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd		77 106	12 795
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>77 106</u>	<u>12 795</u>
Sum omløpsmidler	6	<u>77 106</u>	<u>12 795</u>
Sum eiendeler		<u>3 644 567</u>	<u>3 587 527</u>

BankID Signing
Jørn Åsly Kristiansen
2024-07-09BankID Signing
Erik Wessel Holst
2024-07-09**Balanse**

Pioner Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	136 000	136 000
Egne aksjer	4, 7	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital		<u>123 000</u>	<u>123 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-657 466	-648 301
Sum opptjent egenkapital		<u>-657 466</u>	<u>-648 301</u>
Sum egenkapital	8	<u>-534 466</u>	<u>-525 301</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 998 151	4 050 551
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 998 151</u>	<u>4 050 551</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		180 882	62 277
Sum kortsiktig gjeld		<u>180 882</u>	<u>62 277</u>
Sum gjeld		<u>4 179 033</u>	<u>4 112 828</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 644 567</u>	<u>3 587 527</u>

Lier, 28.06.2024
Styret i Pioner Eiendom ASErik Wessel Holst
Styrets lederJørn Åsly Kristiansen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2023 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 2023 Pioner Eiendom AS



Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Annen personalkostnad	4 247	3 839
Sum	4 247	3 839

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Revisor er fravalgt.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	3 557 990	217 585	3 775 575
= Anskaffelseskost 31.12.2023	3 557 990	217 585	3 775 575
Akk. avskrivninger 31.12.2023		200 843	200 843
= Bokført verdi 31.12.2023	3 557 990	16 742	3 574 732
Årets ordinære avskrivninger		7 273	7 273
Økonomisk levetid		0-10 år	

Note 4 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 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

Aksjonærer har innlån i selskapet med til sammen kr 3 998 151. Lånene er rentebelastet for 2023 iht gjeldende skjermingsrente, med totalt kr 123 305. Rentene er ikke forfalt pr 31.12.



Noter til årsregnskapet for 2023 Pioner Eiendom AS



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-9 165	-221 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	824	-787
Skattepliktig inntekt	-8 341	-222 487
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-16 320	-15 497	824
Sum	-16 320	-15 497	824
Akkumulert fremførbart underskudd	-764 236	-755 895	8 341
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	780 556	771 393	-9 164
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 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 -3 998 151. Dette er gjeld til aksjonærer.



Noter til årsregnskapet for 2023 Pioner Eiendom AS



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	136 000	-13 000	-648 301	-525 301
Årets resultat			-9 165	-9 165
Pr 31.12.2023	136 000	-13 000	-657 466	-534 466

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet for 2023 viser et resultat på kr -9 165, mot et resultat på kr -221 700 for 2022.

Bokført egenkapital er negativ, men de reelle verdiene i selskapet er vesentlig høyere enn de bokførte. Selskapet finansieres dessuten fullt ut av eierne og likviditet tilføres når det er nødvendig.

Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.