



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 260 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIONEER PROPERTY DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

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 | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 406 641 | 244 484 |
| Sum kostnader | | 406 641 | 244 484 |
| Driftsresultat | | -406 641 | -244 484 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 3 467 783 | 2 300 740 |
| Annen renteinntekt | | 2 025 806 | 1 149 192 |
| Sum finansinntekter | | 5 493 590 | 3 449 932 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 2 924 930 | 5 526 815 |
| Annen finanskostnad | | | 227 |
| Sum finanskostnader | | 2 924 930 | 5 527 042 |
| Netto finans | | 2 568 660 | -2 077 109 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 162 019 | -2 321 594 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 475 644 | -510 751 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| Årsresultat | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| Totalresultat | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | | -1 882 710 |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 686 375 | 71 867 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 686 375 | -1 810 843 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 94 607 365 | 76 550 219 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 53 053 537 | 50 726 139 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 10 084 017 | 6 158 678 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 32 289 114 | 64 076 114 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 190 034 032 | 197 511 150 |
| Sum anleggsmidler | | 190 034 032 | 197 511 150 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 4 094 967 | 2 424 619 |
| Sum fordringer | | 4 094 967 | 2 424 619 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 40 768 | 39 619 016 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 40 768 | 39 619 016 |
| Sum omløpsmidler | | 4 135 735 | 42 043 634 |
| SUM EIENDELER | | 194 169 767 | 239 554 785 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 4 | 149 730 000 | 149 730 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 194 074 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 153 224 074 | 150 024 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 758 243 | 77 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 758 243 | 77 438 |
| Sum egenkapital | | 154 982 317 | 150 101 868 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 32 573 522 | 88 935 514 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 338 192 | 338 166 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 911 714 | 89 273 680 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 911 714 | 89 273 680 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 750 | 72 100 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 6 256 986 | 92 137 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 15 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 275 736 | 179 237 |
| Sum gjeld | | 39 187 450 | 89 452 917 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 194 169 767 | 239 554 785 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652549

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 260 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIONEER PROPERTY DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 925 260 118
PIONEER PROPERTY DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 406 641 | 244 484 |
| Sum kostnader | | 406 641 | 244 484 |
| Driftsresultat | | -406 641 | -244 484 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 3 467 783 | 2 300 740 |
| Annen renteinntekt | | 2 025 806 | 1 149 192 |
| Sum finansinntekter | | 5 493 590 | 3 449 932 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 2 924 930 | 5 526 815 |
| Annen finanskostnad | | | 227 |
| Sum finanskostnader | | 2 924 930 | 5 527 042 |
| Netto finans | | 2 568 660 | -2 077 109 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 162 019 | -2 321 594 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 475 644 | -510 751 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| Årsresultat | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| Totalresultat | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | | -1 882 710 |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 686 375 | 71 867 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 686 375 | -1 810 843 |



Organisasjonsnr: 925 260 118
PIONEER PROPERTY DEVELOPMENT AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 94 607 365 | 76 550 219 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 53 053 537 | 50 726 139 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 10 084 017 | 6 158 678 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 32 289 114 | 64 076 114 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 190 034 032 | 197 511 150 |
| Sum anleggsmidler | | 190 034 032 | 197 511 150 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 4 094 967 | 2 424 619 |
| Sum fordringer | | 4 094 967 | 2 424 619 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 40 768 | 39 619 016 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 40 768 | 39 619 016 |
| Sum omløpsmidler | | 4 135 735 | 42 043 634 |
| SUM EIENDELER | | 194 169 767 | 239 554 785 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 4 | 149 730 000 | 149 730 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 194 074 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 153 224 074 | 150 024 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 758 243 | 77 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 758 243 | 77 438 |
| Sum egenkapital | | 154 982 317 | 150 101 868 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 32 573 522 | 88 935 514 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 338 192 | 338 166 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 911 714 | 89 273 680 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 911 714 | 89 273 680 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 750 | 72 100 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 6 256 986 | 92 137 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 15 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 275 736 | 179 237 |
| Sum gjeld | | 39 187 450 | 89 452 917 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 194 169 767 | 239 554 785 |



Organisasjonsnr: 925 260 118
PIONEER PROPERTY DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|


| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|


| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



 BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

 BankID Signing
Roger Adolfsen
2024-05-24

 BankID Signing
Kristian Arne Adolfsen
2024-06-01

Årsregnskap 2023

Pioneer Property Development AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 260 118



BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

BankID Signing
Roger Adolfsen
2024-05-24

BankID Signing
Kristian Arne Adolfsen
2024-06-01

RESULTATREGNSKAP

PIONEER PROPERTY DEVELOPMENT AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 406 641 | 244 484 |
| Sum driftskostnader | | 406 641 | 244 484 |
| Driftsresultat | | -406 641 | -244 484 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 3 467 783 | 2 300 740 |
| Annen renteinntekt | | 2 025 806 | 1 149 192 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 2 924 930 | 5 526 815 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 227 |
| Resultat av finansposter | | 2 568 660 | -2 077 109 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 162 019 | -2 321 594 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 475 644 | -510 751 |
| Årsresultat | | 1 686 375 | -1 810 843 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | 0 | 1 882 710 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 686 375 | 71 867 |
| Sum overføringer | | 1 686 375 | -1 810 843 |



BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

BankID Signing
Roger Adolfsen
2024-05-24

BankID Signing
Kristian Arne Adolfsen
2024-06-01

BALANSE

PIONEER PROPERTY DEVELOPMENT AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 94 607 365 | 76 550 219 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 53 053 537 | 50 726 139 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 10 084 017 | 6 158 678 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 32 289 114 | 64 076 114 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 190 034 032 | 197 511 150 |
| Sum anleggsmidler | | 190 034 032 | 197 511 150 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 4 094 967 | 2 424 619 |
| Sum fordringer | | 4 094 967 | 2 424 619 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 40 768 | 39 619 016 |
| Sum omløpsmidler | | 4 135 735 | 42 043 634 |
| Sum eiendeler | | 194 169 767 | 239 554 785 |



BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

BankID Signing
Roger Adolfsen
2024-05-24

BankID Signing
Kristian Arne Adolfsen
2024-06-01

BALANSE

PIONEER PROPERTY DEVELOPMENT AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | 4 | 149 730 000 | 149 730 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 194 074 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 153 224 074 | 150 024 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 758 243 | 77 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 758 243 | 77 438 |
| Sum egenkapital | | 154 982 317 | 150 101 868 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 32 573 522 | 88 935 514 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 338 192 | 338 166 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 911 714 | 89 273 680 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 750 | 72 100 |
| Konserngjeld | 2 | 6 256 986 | 92 137 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 15 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 275 736 | 179 237 |
| Sum gjeld | | 39 187 450 | 89 452 917 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 194 169 767 | 239 554 785 |

Oslo, 22.05.2024

Styret i Pioneer Property Development AS

John Ivar Busklein
styreleder

Roger Adolfsen
styremedlem

Kristian Arne Adolfsen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo 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.

 BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

 BankID Signing
Roger Adolfsen
2024-05-24

 BankID Signing
Kristian Arne Adolfsen
2024-06-01



Note 1 Lønnskostnader

Pioneer Property Development AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

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



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 53 053 537 | 50 726 139 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 094 967 | 2 424 618 |
| Sum | 57 148 504 | 53 150 757 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 32 573 522 | 88 935 514 |
| Avsatt konsernbidrag | 6 256 986 | 92 136 |
| Sum | 38 830 508 | 89 027 650 |


Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 168 750.

Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 3 467 783.

Rentekostnader på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 2 924 930.



Note 3 Skatt

 BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

 BankID Signing
Roger Adolfsen
2024-05-24

 BankID Signing
Kristian Arne Adolfsen
2024-06-01

| Årets skattekostnad | 2023 | |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 475 644 | -510 751 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 475 644 | -510 751 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 162 019 | -2 321 594 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 094 967 | 2 413 731 |
| Avgitt konsernbidrag | -6 256 986 | -92 137 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 475 644 | -510 751 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 376 537 | -20 270 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 900 893 | 531 021 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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


| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 300 000 | 149 730 000 | -5 570 | 77 438 | 150 101 868 |
| Ompostere annen innskutt EK | | | 5 570 | -5 570 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 686 375 | 1 686 375 |
| Konsernbidrag mottatt | | | | 3 194 074 | 3 194 074 |
| Pr 31.12.2023 | 300 000 | 149 730 000 | 0 | 4 952 317 | 154 982 317 |



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

 BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

 BankID Signing
Roger Adolfsen
2024-05-24

 BankID Signing
Kristian Arne Adolfsen
2024-06-01

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Ande egenkapita | |
|----------------------------|--------------------|----------------|------------------|--------------------|-------------------|
| DATTERSELSKAP | | | | | |
| Bm3 Eiendom AS | Bodø | 88,3% | 88,3% | | |
| Brennemoen Eiendom AS | Oslo | 100,0% | 100,0% | 12 465 221 | -208 699 |
| Evenes Holding AS | Oslo | 100,0% | 100,0% | 26 960 299 | 5 607 038 |
| Norab Eiendom Vest AS | Oslo | 100,0% | | 12 856 544 | -656 852 |
| Steinbekkhaugen AS | Oslo | 100,0% | 100,0% | 1 110 002 | -200 386 |
| Sum | | | | 53 392 065 | 4 541 101 |
| TILKNYTTET SELSKAP | | | | | |
| Kongsparken AS | Rana | 50,0% | 50,0% | 50 | 50 |
| Ramstadsletta Utvikling AS | OSLO | 40,1% | 40,1% | 9 391 | -2 586 362 |
| Vossevangen Utvikling AS | Voss | 48,0% | | | |
| Sum | | | | 9 441 | -2 586 312 |
| Sum verdipapirer | | | | 53 401 506 | 1 954 789 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pioneer Property Development AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 10,0 | 300 000 |
| Sum | 30 000 | | 300 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------|----------|-----------|-------------|
| Pioneer Property Group ASA | 30 000 | 100,0 | 100,0 |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pioneer Property Development AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pioneer Property Development AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: N46L5-VYDIP-53HMY-YYMTA-GXP4O-8U7FK



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 14:31:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N46L5-VYDIP-53HMV-YYMTA-GXP4Q-8U7FK

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>