



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Erik Wessel Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	1	230 400	134 800
Sum inntekter		230 400	134 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 839	2 924
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 273	10 393
Annen driftskostnad		389 018	100 574
Sum kostnader		400 131	113 891
Driftsresultat		-169 731	20 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		1 315	
Sum finansinntekter		1 316	
Annen rentekostnad	4	53 285	
Annen finanskostnad			1 950
Sum finanskostnader		53 285	1 950
Netto finans		-51 969	-1 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 700	18 959
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 700	18 959
Årsresultat		-221 700	18 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-221 700	18 959
Totalresultat		-221 700	18 959
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-221 700	18 959
Sum overføringer og disponeringer		-221 700	18 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	16 742	24 015
Sum varige driftsmidler		3 574 732	3 582 005
Sum anleggsmidler		3 574 732	3 582 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		12 795	19 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 795	19 345
Sum omløpsmidler		12 795	19 345
SUM EIENDELER		3 587 527	3 601 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	136 000	136 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8		
Udekket tap		648 301	426 601
Sum opptjent egenkapital		-648 301	-426 601
Sum egenkapital		-525 301	-303 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	4 050 551	3 900 951
Sum annen langsiktig gjeld		4 050 551	3 900 951
Sum langsiktig gjeld		4 050 551	3 900 951
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		62 277	4 000
Sum kortsiktig gjeld		62 277	4 000
Sum gjeld		4 112 828	3 904 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 587 527	3 601 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689267

Enheten

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

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: Erik Wessel Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	1	230 400	134 800
Sum inntekter		230 400	134 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 839	2 924
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 273	10 393
Annen driftskostnad		389 018	100 574
Sum kostnader		400 131	113 891
Driftsresultat		-169 731	20 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		1 315	
Sum finansinntekter		1 316	
Annen rentekostnad	4	53 285	
Annen finanskostnad			1 950
Sum finanskostnader		53 285	1 950
Netto finans		-51 969	-1 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 700	18 959
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 700	18 959
Årsresultat		-221 700	18 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-221 700	18 959
Totalresultat		-221 700	18 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-221 700	18 959
Sum overføringer og disponeringer		-221 700	18 959



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	16 742	24 015
Sum varige driftsmidler		3 574 732	3 582 005
Sum anleggsmidler		3 574 732	3 582 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		12 795	19 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 795	19 345
Sum omløpsmidler		12 795	19 345
SUM EIENDELER		3 587 527	3 601 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	136 000	136 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital		123 000	123 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8		
Udekket tap		648 301	426 601
Sum opptjent egenkapital		-648 301	-426 601
Sum egenkapital		-525 301	-303 601



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	4 050 551	3 900 951
Sum annen langsiktig gjeld		4 050 551	3 900 951
Sum langsiktig gjeld		4 050 551	3 900 951
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		62 277	4 000
Sum kortsiktig gjeld		62 277	4 000
Sum gjeld		4 112 828	3 904 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 587 527	3 601 350



Organisasjonsnr: 984 125 011
PIONER EIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Pioner Eiendom AS

Årsregnskap 2022



- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet



Resultatregnskap			
Pioner Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	230 400	134 800
Sum driftsinntekter		<u>230 400</u>	<u>134 800</u>
Lønnskostnad	2	3 839	2 924
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 273	10 393
Annen driftskostnad		389 018	100 574
Sum driftskostnader		<u>400 131</u>	<u>113 891</u>
Driftsresultat		<u>-169 731</u>	<u>20 909</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt		1 315	0
Annen rentekostnad	4	53 285	0
Annen finanskostnad		0	1 950
Resultat av finansposter		<u>-51 969</u>	<u>-1 950</u>
Resultat før skattekostnad		-221 700	18 959
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		<u>-221 700</u>	<u>18 959</u>
Årsresultat		<u>-221 700</u>	<u>18 959</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	18 959
Overført til udekket tap		221 700	0
Sum overføringer		<u>-221 700</u>	<u>18 959</u>



Balanse			
Pioner Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 557 990	3 557 990
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	16 742	24 015
Sum varige driftsmidler		<u>3 574 732</u>	<u>3 582 005</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 574 732</u>	<u>3 582 005</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd		12 795	19 345
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>12 795</u>	<u>19 345</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 795</u>	<u>19 345</u>
Sum eiendeler		<u>3 587 527</u>	<u>3 601 350</u>



Balanse			
Pioner Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	136 000	136 000
Egne aksjer	4, 6	-13 000	-13 000
Sum innskutt egenkapital		<u>123 000</u>	<u>123 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-648 301	-426 601
Sum opptjent egenkapital		<u>-648 301</u>	<u>-426 601</u>
Sum egenkapital		<u>-525 301</u>	<u>-303 601</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	4 050 551	3 900 951
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 050 551</u>	<u>3 900 951</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		62 277	4 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>62 277</u>	<u>4 000</u>
Sum gjeld		<u>4 112 828</u>	<u>3 904 951</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 587 527</u>	<u>3 601 350</u>
Lier, 30.06.2023 Styret i Pioner Eiendom AS			
_____ Erik Wessel Holst Styrets leder		_____ Jørn Åsly Kristiansen Styremedlem	
Pioner Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet for 2022 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 2022 Pioner Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Annen personalkostnad	3 839	2 924
Sum	3 839	2 924

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til eiere eller selskapets styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Revisor er fravalgt i henhold til reglene for små foretak.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 557 990	217 585	3 775 575
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 557 990	217 585	3 775 575
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		200 843	200 843
= Bokført verdi 31.12.22	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 og opsjoner 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



Noter til årsregnskapet for 2022 Pioner Eiendom AS

Aksjonærer har innlån i selskapet med til sammen kr 4 050 551. Lånene er rentebelastet for 2022 iht gjeldende skjermingsrente, med totalt kr 53 277. Rentene er ikke forfalt pr 31.12.

Note 5 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	-221 700	18 959
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-787	318
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-19 278
Skattepliktig inntekt	-222 487	0
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	-15 497	-16 283	-787
Sum	-15 497	-16 283	-787
Akkumulert fremførbart underskudd	-755 896	-533 409	222 487
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	771 393	549 693	-221 700
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til årsregnskapet for 2022 Pioner Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	136 000	-13 000	-426 601	-303 601
Årets resultat			-221 700	-221 700
Pr 31.12.2022	136 000	-13 000	-648 301	-525 301

Note 7 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 -4 050 551. Dette består i sin helhet av gjeld til aksjonærer.

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet for 2022 viser et underskudd på kr 221 700, mot et overskudd på kr 18 959 for 2021. Resultatet skyldes i hovedsak at det er utført relativt omfattende vedlikehold på en av selskapets eiendommer.

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.