



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 965 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIR 4 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 16
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Driftskostnader	1	34 639	34 444
Sum kostnader		34 639	34 444
Driftsresultat		-34 639	-34 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 091	6 434
Sum finansinntekter		2 091	6 434
Netto finans		2 091	6 434
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 548	-28 010
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 160	-6 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 388	-21 847
Årsresultat		-25 388	-21 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 388	-21 847
Totalresultat		-25 388	-21 847
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-25 388	-21 847
Sum overføringer og disponeringer		-25 388	-21 847



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	124 420	117 260
Sum immaterielle eiendeler		124 420	117 260
Sum anleggsmidler		124 420	117 260
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		434 454	467 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 454	467 002
Sum omløpsmidler		434 454	467 002
SUM EIENDELER		558 874	584 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		970 000	970 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		441 126	415 738
Sum opptjent egenkapital		-441 126	-415 738
Sum egenkapital	4	558 874	584 262
Sum langsiktig gjeld		0	0




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 874	584 262



 Legally signed by
Svein Erik Nordbotten
12.03.2021

 Legally signed by
Svein Tryggestad
12.03.2021

Årsregnskap

2020

Pir 4 AS



Resultatregnskap			
Pir 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftskostnader	1	34 639	34 444
Sum driftskostnader		<u>34 639</u>	<u>34 444</u>
Driftsresultat		<u>-34 639</u>	<u>-34 444</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		2 091	6 434
Resultat av finansposter		<u>2 091</u>	<u>6 434</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-32 548</u>	<u>-28 010</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 160	-6 163
Årsresultat		<u>-25 388</u>	<u>-21 847</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	25 388	21 847
Sum overføringer		<u>-25 388</u>	<u>-21 847</u>



Balanse			
Pir 4 AS			
EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	124 420	117 260
Sum immaterielle eiendeler		<u>124 420</u>	<u>117 260</u>
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>124 420</u>	<u>117 260</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		434 454	467 002
Sum omløpsmidler		<u>434 454</u>	<u>467 002</u>
SUM EIENDELER		<u>558 874</u>	<u>584 262</u>
Pir 4 AS			Side 2



Balanse			
Pir 4 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		970 000	970 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-441 126	-415 738
Sum opptjent egenkapital		-441 126	-415 738
Sum egenkapital	4	558 874	584 262
Gjeld			
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		558 874	584 262
Trondheim, 12.03.2021 Styret i Pir 4 AS			
<hr/> Svein Jon Tryggestad styreleder		<hr/> Svein Erik Nordbotten styremedlem/daglig leder	
Pir 4 AS		Side 3	



Noter

Pir 4 AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i hht. god regnskapsskikk.

Utsatt skattefordel er beregnet med 22%.

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 innteksføres.

Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Note 1. Ansatte, godtgjørelse honorarer m.v.

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte. Forvaltningen av selskapet foretas av E C Dahls Eiendom AS
Regnskapsførsel foretas av REITAN EIENDOM AS.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Det er kostnadsført revisjonshonorar kr 9 188 inkl mva, da selskapet ikke har fradrag for mva.

Note 2. Skatt

Årets skattekostnad:	2020	2019
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 160	-6 163
Skattekostnad ordinært resultat	-7 160	-6 163

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-32 548	-28 010
Endring fremførbart underskudd	32 548	28 010
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2020	2019	Endring
Underskudd til fremføring	-565 545	-532 998	32 547
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-565 545	-532 998	32 547
Utsatt skatt, 22%	-124 420	-117 260	7 160

Note 3. Aksjer, Aksjeeiere

Selskapets aksjekapital er på kr 30 000 fordelt på 1 000 aksjer á kr 30 i én aksjeklasse.

Det er ingen vedtektsbestemmelser vedrørende stemmerett og selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	%
Pir Management AS	500	50,00 %
Pirsenteret AS	500	50,00 %

Note 4. Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.2019	30 000	970 000	-415 738	584 262
Årets resultat			-25 388	-25 388
Egenkapital 31.12.2020	30 000	970 000	-441 126	558 874



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pir 4 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pir 4 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QKGOX-FDQAN-GHONP-OHO35-GFHAM-C2FGH



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-12 16:41:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: QKGOX-FDQAN-GHONP-OHO35-GFHAM-C2FGH

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/validate>



Resultatregnskap			
Pir 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftskostnader	1	34 639	34 444
Sum driftskostnader		<u>34 639</u>	<u>34 444</u>
Driftsresultat		<u>-34 639</u>	<u>-34 444</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		2 091	6 434
Resultat av finansposter		<u>2 091</u>	<u>6 434</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-32 548</u>	<u>-28 010</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-7 160	-6 163
Årsresultat		<u>-25 388</u>	<u>-21 847</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	25 388	21 847
Sum overføringer		<u>-25 388</u>	<u>-21 847</u>



Balanse			
Pir 4 AS			
EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	124 420	117 260
Sum immaterielle eiendeler		<u>124 420</u>	<u>117 260</u>
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>124 420</u>	<u>117 260</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		434 454	467 002
Sum omløpsmidler		<u>434 454</u>	<u>467 002</u>
SUM EIENDELER		<u>558 874</u>	<u>584 262</u>
Pir 4 AS			Side 2



Balanse			
Pir 4 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs		970 000	970 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-441 126	-415 738
Sum opptjent egenkapital		-441 126	-415 738
Sum egenkapital	4	558 874	584 262
Gjeld			
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		558 874	584 262
Trondheim, 30.12.1899 Styret i Pir 4 AS			
<hr/> Odd Magne Basmo styreleder		<hr/> Ingolv Høyland styremedlem/daglig leder	
Pir 4 AS		Side 3	