



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 164 559
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PIRSENTERET AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 16 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2021

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			
Inntekter			
Leieinntekter	10	80 327 690	73 796 685
Annen driftsinntekt		7 379 651	4 295 851
Sum inntekter		87 707 340	78 092 535
Kostnader			
Varekostnad		2 164 586	2 005 811
Avskrivning på driftsmidler	5	25 745 698	20 863 962
Driftskostnader	4	46 131 163	19 224 578
Sum kostnader		74 041 447	42 094 351
Driftsresultat		13 665 893	35 998 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		6 439
Annen renteinntekt		5 722	108 608
Sum finansinntekter		5 722	115 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	12 237 738	12 599 328
Annen rentekostnad		3 518	45 582
Sum finanskostnader		12 241 256	12 644 910
Netto finans		-12 235 535	-12 529 864
Ordinært resultat før skattekostnad		1 430 359	23 468 320
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 382 969	6 269 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 390	17 198 396
Årsresultat		47 390	17 198 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 390	17 198 396
Totalresultat		47 390	17 198 396
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag			16 305 276
Avsatt til annen egenkapital		47 390	893 120
Sum overføringer og disponeringer	11	47 390	17 198 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	697 005	581 230
Sum immaterielle eiendeler		697 005	581 230
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		1 485 164 209	1 442 033 811
Driftsløsøre og inventar		12 603 714	3 028 343
Sum varige driftsmidler	5	1 497 767 923	1 445 062 154
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	305 000	305 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	800 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 105 000	1 105 000
Sum anleggsmidler		1 499 569 928	1 446 748 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	3 219 033	512 091
Fordring på konsernselskap	8	4 433 248	3 051 756
Andre kortsiktige fordringer		113 182	50 009
Sum fordringer		7 765 463	3 613 856
Sum omløpsmidler		7 765 463	3 613 856
SUM EIENDELER		1 507 335 391	1 450 362 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3, 11	120 000 000	120 000 000
Overkurs	11	44 515	44 515
Sum innskutt egenkapital		120 044 515	120 044 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	737 892 791	737 845 401
Sum opptjent egenkapital		737 892 791	737 845 401
Sum egenkapital		857 937 306	857 889 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	53 305 247	51 922 278
Andre avsetninger for forpliktelser		2 468 139	2 598 958
Sum avsetninger for forpliktelser		55 773 386	54 521 236
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7, 8		
Sum langsiktig gjeld		55 773 386	54 521 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 235 006	7 576 700
Betalbar skatt			14
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	575 246 234	529 845 657
Annen kortsiktig gjeld		5 143 459	528 716
Sum kortsiktig gjeld		593 624 698	537 951 088
Sum gjeld		649 398 085	592 472 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 507 335 391	1 450 362 240



 Legally signed by
Kai Helge Sundlisæter
12.03.2021

 Legally signed by
Tone Skjærnø
12.03.2021

 Legally signed by
Rolf Otto Svendsen
12.03.2021

 Legally signed by
Svein Erik Nordbotten
12.03.2021

Årsregnskap

2020

Pirsenteret AS



Resultatregnskap

Pirsenteret AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	10	80 327 690	73 796 685
Annen driftsinntekt		7 379 651	4 295 851
Sum driftsinntekter		<u>87 707 340</u>	<u>78 092 535</u>
Varekostnad		2 164 586	2 005 811
Avskrivning på driftsmidler	5	25 745 698	20 863 962
Driftskostnader	4	46 131 163	19 224 578
Sum driftskostnader		<u>74 041 447</u>	<u>42 094 351</u>
Driftsresultat		<u>13 665 893</u>	<u>35 998 184</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	0	6 439
Andre renteinntekter		5 722	108 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	12 237 738	12 599 328
Andre rentekostnader		3 518	45 582
Resultat av finansposter		<u>-12 235 535</u>	<u>-12 529 864</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 430 359</u>	<u>23 468 320</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 382 969	6 269 924
Årsresultat		<u>47 390</u>	<u>17 198 396</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag til morselskap		0	16 305 276
Avsatt til annen egenkapital		47 390	893 120
Sum overføringer	11	<u>47 390</u>	<u>17 198 396</u>



Balanse

Pirsenteret AS

EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	697 005	581 230
Sum immaterielle eiendeler		<u>697 005</u>	<u>581 230</u>
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		1 485 164 209	1 442 033 811
Driftsløsøre og inventar		12 603 714	3 028 343
Sum varige driftsmidler	5	<u>1 497 767 923</u>	<u>1 445 062 154</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	305 000	305 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	800 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 105 000</u>	<u>1 105 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 499 569 928</u>	<u>1 446 748 384</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	3 219 033	512 091
Fordring på konsernselskap	8	4 433 248	3 051 756
Andre kortsiktige fordringer		113 182	50 009
Sum fordringer		<u>7 765 463</u>	<u>3 613 856</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 765 463</u>	<u>3 613 856</u>
SUM EIENDELER		<u>1 507 335 391</u>	<u>1 450 362 240</u>



Balanse

Pirsenteret AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 11	120 000 000	120 000 000
Overkurs	11	44 515	44 515
Sum innskutt egenkapital		<u>120 044 515</u>	<u>120 044 515</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	737 892 791	737 845 401
Sum opptjent egenkapital		<u>737 892 791</u>	<u>737 845 401</u>
Sum egenkapital		<u>857 937 306</u>	<u>857 889 916</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	53 305 247	51 922 278
Andre avsetninger for forpliktelser		2 468 139	2 598 958
Sum avsetning for forpliktelser		<u>55 773 386</u>	<u>54 521 236</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 235 006	7 576 700
Betalbar skatt		0	14
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	575 246 234	529 845 657
Annen kortsiktig gjeld		5 143 459	528 716
Sum kortsiktig gjeld		<u>593 624 698</u>	<u>537 951 088</u>
Sum gjeld		<u>649 398 085</u>	<u>592 472 324</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>1 507 335 391</u>	<u>1 450 362 240</u>



Balanse

Pirsenteret AS

Trondheim, 12.03.2021

Styret i Pirsenteret AS

Svein Erik Nordbotten
styreleder

Kai Helge Sundlisæter
styremedlem

Tone Skjærvø
styremedlem

Rolf Otto Svendsen
daglig leder



Pirsenteret AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap

Pirsenteret AS inngår i konsernet til E C Dahls Eiendom AS, som igjen inngår i konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim.

Prinsipper for inntekts- og kostnadsføring

Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres ihht sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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 klassifiseringen 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 beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet 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.

Aksjer og andeler

Investering i aksjer klassifisert som anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning dersom eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverse i samme periode, er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel er oppført i balansen.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, REITAN EIENDOM AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.



Pirsenteret AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 2 - Skatt

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	756 632 889	703 674 536	52 958 353
Omløpsmidler	0	-150 000	150 000
Gevinst- og tapskonto	-16 664	-20 830	4 166
Netto midlertidige forskjeller	756 616 225	703 503 706	53 112 519
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-462 637 488	-467 493 354	4 855 866
Andeler i ansvarlig selskap		0	0
Underskudd til fremføring	-51 682 158	0	-51 682 158
Grunnlag for utsatt skatt eller skattefordel i balansen	242 296 579	236 010 352	6 286 227
Utsatt skatt (22%)	53 305 247	51 922 278	1 382 969

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skattefordel og betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 430 359	23 468 320
Resultatandel ANS		
Permanente forskjeller	0	175 468
Grunnlag for årets skattekostnad	1 430 359	23 643 788
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-53 112 519	-2 739 523
Endring midlertidige forskjeller som det ikke skal beregnes utsatt skatt av	0	0
Konsernbidrag	0	-20 904 200
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	51 682 158	
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	65

Fordeling av skattekostnaden

	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	0	14
Endring utsatt skatt	1 382 969	1 670 987
Endring utsatt skatt pga konsernbidrag	0	4 598 924
Avrundning fjorårets betalbare skatt		
Skattekostnad	1 382 969	6 269 924

Betalbar skatt i balansen

	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	0	4 598 938
Effekt av avgitt konsernbidrag	0	-4 598 924
Betalbar skatt i balansen	0	14

Note 3 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 120 000 000, fordelt på 120 000 aksjer à kr 1 000 i én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser vedrørende stemmerett og selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eierandel	Verv i selskapet
E.C. Dahls Eiendom AS	100 %	

Selskapet eier ikke egne aksjer og ingen har rettigheter til å kreve utstedt nye aksjer.

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Det er i 2020 kostnadsført kr 31 159 eks. mva. i ordinært revisjonshonorar, samt kr 13 669 i bistand til EY. Selskapet har forholdsmessig fradrag for mva og det er benyttet.



Pirsenteret AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 5 - Driftsmidler

	Immaterielle eiendeler	Anlegg under utførelse	Driftsløse og inventar	Maskiner og anlegg	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	581 230	214 135 984	7 415 807	0	1 499 835 194	1 721 968 215
Årets tilgang	115 774	0	11 264 102	0	236 388 331	247 768 208
Årets avgang	0	169 200 966			0	169 200 966
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	0	4 387 464	0	271 937 367	276 324 831
Årets avskrivninger	0	0	1 688 730		24 056 968	25 745 698
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	6 076 194	0	295 994 335	302 070 529
Bokført verdi pr 31.12.	697 005	44 935 018	12 603 716	0	1 440 229 190	1 498 464 928
Årets avskrivning i %	0 %	0 %	10% - 20%	10 %	1% - 10 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 6 - Garantforpliktelser

Selskapet har ingen service- og garantforpliktelser.

Note 7 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet ved pantsettelse for langsiktig lån i E. C. Dahls Eiendom AS.

Bokført verdi på pantsatte anleggsmidler pr 31.12.2020 utgjorde kr 1 440 229 190.

Note 8 - Fordring og gjeld til selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktig fordring konsernselskap		
Kortsiktig fordring morselskap	4 426 294	2 716 867
Kortsiktig fordring på datterselskap		334 889
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern	6 954	
Sum fordring på konsernselskap	4 433 248	3 051 756
Langsiktig gjeld til morselskap	0	0
Kortsiktig gjeld til morselskap	698 948	20 904 200
Kortsiktig gjeld til datterselskap	987 007	4 817 862
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	573 560 279	504 123 595
Sum kortsiktig gjeld på selskaper i samme konsern	575 246 234	529 845 657

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern gjelder i sin helhet konsernkontoordning, se note 1 regnskapsprinsipper.

Renteinntekter/rentekostnader knyttet til konsernkontoordning er ført på linje for renteinntekt/rentekostnad til foretak i samme konsern.

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap, ansvarlige selskap og tilknyttede selskap:

Navn	Forretn.- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkap. siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Bokført verdi
Pirsenteret Drift AS	Trondheim	100,00 %	789 656	628 742	305 000
Pir 4 AS	Trondheim	50,00 %	558 874	-25 368	800 000
Sum					1 105 000

Note 10 - Leieinntekter

Selskapets omsetning er leieinntekter fra selskapets leietakere basert på inngåtte leiekontrakter.



Pirsenteret AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egen- kapital
Pr. 31.12.2019	120 000 000	44 515		737 845 401		857 889 916
Årets resultat				47 390		47 390
Egenkapital pr 31.12.2020	120 000 000	44 515		737 892 791		857 937 306



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 Pirsenteret AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pirsenteret 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 50BIU-7EDSO-MAPLJ-CFX7B-0Z88K-A1HP6



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 11:51:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: SOBILU-7EDSO-MAPLJ-CFX7B-0Z88K-A1HP6

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

Pirsenteret AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	10	80 327 690	73 796 685
Annen driftsinntekt		7 379 651	4 295 851
Sum driftsinntekter		<u>87 707 340</u>	<u>78 092 535</u>
Varekostnad		2 164 586	2 005 811
Avskrivning på driftsmidler	5	25 745 698	20 863 962
Driftskostnader	4	46 131 163	19 224 578
Sum driftskostnader		<u>74 041 447</u>	<u>42 094 351</u>
Driftsresultat		<u>13 665 893</u>	<u>35 998 184</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	0	6 439
Andre renteinntekter		5 722	108 608
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	12 237 738	12 599 328
Andre rentekostnader		3 518	45 582
Resultat av finansposter		<u>-12 235 535</u>	<u>-12 529 864</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 430 359</u>	<u>23 468 320</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 382 969	6 269 924
Årsresultat		<u>47 390</u>	<u>17 198 396</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag til morselskap		0	16 305 276
Avsatt til annen egenkapital		47 390	893 120
Sum overføringer	11	<u>47 390</u>	<u>17 198 396</u>



Balanse

Pirsenteret AS

EIENDELER	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	697 005	581 230
Sum immaterielle eiendeler		<u>697 005</u>	<u>581 230</u>
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		1 485 164 209	1 442 033 811
Driftsløsøre og inventar		12 603 714	3 028 343
Sum varige driftsmidler	5	<u>1 497 767 923</u>	<u>1 445 062 154</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	305 000	305 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	800 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 105 000</u>	<u>1 105 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 499 569 928</u>	<u>1 446 748 384</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	3 219 033	512 091
Fordring på konsernselskap	8	4 433 248	3 051 756
Andre kortsiktige fordringer		113 182	50 009
Sum fordringer		<u>7 765 463</u>	<u>3 613 856</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 765 463</u>	<u>3 613 856</u>
SUM EIENDELER		<u>1 507 335 391</u>	<u>1 450 362 240</u>



Balanse

Pirsenteret AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 11	120 000 000	120 000 000
Overkurs	11	44 515	44 515
Sum innskutt egenkapital		<u>120 044 515</u>	<u>120 044 515</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	737 892 791	737 845 401
Sum opptjent egenkapital		<u>737 892 791</u>	<u>737 845 401</u>
Sum egenkapital		<u>857 937 306</u>	<u>857 889 916</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	53 305 247	51 922 278
Andre avsetninger for forpliktelser		2 468 139	2 598 958
Sum avsetning for forpliktelser		<u>55 773 386</u>	<u>54 521 236</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 235 006	7 576 700
Betalbar skatt		0	14
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	575 246 234	529 845 657
Annen kortsiktig gjeld		5 143 459	528 716
Sum kortsiktig gjeld		<u>593 624 698</u>	<u>537 951 088</u>
Sum gjeld		<u>649 398 085</u>	<u>592 472 324</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>1 507 335 391</u>	<u>1 450 362 240</u>



Balanse

Pirsenteret AS

Trondheim, 12.03.2021

Styret i Pirsenteret AS

Svein Erik Nordbotten
styreleder

Kai Helge Sundlisæter
styremedlem

Tone Skjærvø
styremedlem

Rolf Otto Svendsen
daglig leder