



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 606 301  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIA INVEST AS  
Forretningsadresse: Gudes gate 1  
1530 MOSS

### 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: Per Martin Sommernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

### 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, 04.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		354 960	354 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 960</b>	<b>354 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	31 700	31 700
Annen driftskostnad	5	136 345	142 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 045</b>	<b>173 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 915</b>	<b>181 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>108</b>
Annen rentekostnad		39 883	50 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 883</b>	<b>50 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 877</b>	<b>-50 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>147 038</b>	<b>130 935</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	32 385	28 784
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 653</b>	<b>102 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 653</b>	<b>102 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		114 653	102 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 653</b>	<b>102 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	1 581 069	1 612 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 581 069</b>	<b>1 612 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 581 069</b>	<b>1 612 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 835	604
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 835</b>	<b>604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	94 438	72 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 438</b>	<b>72 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>116 273</b>	<b>73 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 697 342</b>	<b>1 685 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	803 139	688 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>803 139</b>	<b>688 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>903 139</b>	<b>788 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	98 390	95 895
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>98 390</b>	<b>95 895</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	561 319	675 487
Øvrig langsiktig gjeld		77 628	70 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>638 947</b>	<b>746 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>737 337</b>	<b>841 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	29 890	25 609
Annen kortsiktig gjeld		26 976	29 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 866</b>	<b>55 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>794 203</b>	<b>897 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 697 342</b>	<b>1 685 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 518352

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 606 301  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PIA INVEST AS  
Forretningsadresse: Gudes gate 1  
1530 MOSS

#### 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: Per Martin Sommernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 20.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 606 301  
PIA INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		354 960	354 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 960</b>	<b>354 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			
	4	31 700	31 700
Annen driftskostnad	5	136 345	142 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 045</b>	<b>173 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 915</b>	<b>181 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>108</b>
Annen rentekostnad		39 883	50 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 883</b>	<b>50 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 877</b>	<b>-50 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	32 385	28 784
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 653</b>	<b>102 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 653</b>	<b>102 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		114 653	102 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 653</b>	<b>102 151</b>



Organisasjonsnr: 989 606 301  
PIA INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	1 581 069	1 612 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 581 069</b>	<b>1 612 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 581 069</b>	<b>1 612 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 835	604
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 835</b>	<b>604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	94 438	72 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 438</b>	<b>72 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>116 273</b>	<b>73 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 697 342</b>	<b>1 685 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	803 139	688 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>803 139</b>	<b>688 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>903 139</b>	<b>788 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	98 390	95 895
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>98 390</b>	<b>95 895</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	561 319	675 487
Øvrig langsiktig gjeld		77 628	70 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>638 947</b>	<b>746 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>737 337</b>	<b>841 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	29 890	25 609
Annen kortsiktig gjeld		26 976	29 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 866</b>	<b>55 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>794 203</b>	<b>897 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 697 342</b>	<b>1 685 911</b>



Organisasjonsnr: 989 606 301  
PIA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Elguren, Anine	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Sommernes, Per Martin	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
5

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 PIA INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	<b>Sum</b>
Bokført verdi pr. 01.01.2020	1.612.769
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<hr/>	
Årets avskrivning	31.700
Akk. avskrivning	412.100
Balansført verdi pr. 31.12.2020	1.581.069

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

<b>Aksjeeier</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Elguren, Anine	50	50,00%	Ordinære aksjer
Sommernes, Per Martin	50	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	147 038	130 935
+/- Permanente forskjeller	166	(99)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(11 341)	(14 431)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>135 863</b>	<b>116 405</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	29 890	25 609
Sum	29 890	25 609
+/- Endring i utsatt skatt	2 495	3 175
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>32 385</b>	<b>28 784</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	29 890	25 609
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>29 890</b>	<b>25 609</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	435 886	447 227	(11 341)
Sum midlertidige forskjeller	435 886	447 227	(11 341)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>95 895</b>	<b>98 390</b>	<b>(2 495)</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	688 486	788 486
Årets resultat		114 653	114 653
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>803 139</b>	<b>903 139</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	561.319	675.487
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1.581.069	1.612.769
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>		

Av langsiktig gjeld på kr 561.319 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



## Årsberetning 2020 PIA INVEST AS

Selskapet driver med utleie av eiendom som forretningskontor i Moss kommune.

Selskapets egenkapital er positiv.

Selskapets aksjonærer er eneste kreditorer med lån som renteberegnes med 10%.

På bakgrunn av dette, mener styret, at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet for 2020, er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Selskapet har i 2020 heller ikke hatt noen forsknings- og utviklingskostnader.

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Selskapets styre har bestått av en mann og en kvinne:

Per Martin Sommernes, styrets leder/daglig leder  
Anine Elgurèn, styremedlem

Det er styrets oppfatning, at det fremlagte årsregnskapet gir tilfredstillende informasjon for å bedømme selskapets stilling og resultat. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt, som påvirker dette.

Moss, den 18. juni 2021

-----  
Styrets formann/Daglig leder  
Per Martin Sommernes

-----  
Styremedlem  
Anine Elgurèn