



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 129 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Leer-Salvesen
Dagaliveien 45
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frederic Bjerkholt Leer-Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 19.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | | 2 |
| Sum kostnader | | | 2 |
| Driftsresultat | | | |
| | | | -2 |
| Annen finansinntekt | 1 | | |
| Annen rentekostnad | | 8 045 | 5 240 |
| Annen finanskostnad | 1 | | |
| Sum finanskostnader | | 8 045 | 5 240 |
| Netto finans | | -8 045 | -5 240 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 045 | -5 241 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -8 045 | -5 241 |
| Årsresultat | 3 | -8 045 | -5 241 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -8 045 | -5 241 |
| Totalresultat | | -8 045 | -5 241 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -8 045 | -5 241 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 045 | -5 241 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | 511 000 | 251 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 511 000 | 251 500 |
| Sum anleggsmidler | | 511 000 | 251 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 1 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 1 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 1 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 1 | | |
| Andre finansielle instrumenter | 1 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 429 | 22 929 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 429 | 22 929 |
| Sum omløpsmidler | | 15 429 | 22 929 |
| SUM EIENDELER | | 526 429 | 274 429 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 18 856 | 10 811 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 856 | -10 811 |
| Sum egenkapital | 3 | 11 144 | 19 189 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 515 285 | 255 240 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 515 285 | 255 240 |
| Sum langsiktig gjeld | | 515 285 | 255 240 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Sum gjeld | | 515 285 | 255 240 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 526 429 | 274 429 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360401

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 129 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Leer-Salvesen
Dagaliveien 45
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frederic Bjerkholt Leer-Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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 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, 17.04.2024

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: 928 129 063
PIN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | | 2 |
| Sum kostnader | | | 2 |
| Driftsresultat | | | |
| | | | -2 |
| Driftsresultat før skattekostnad | | | |
| Annen finansinntekt | 1 | | |
| Annen rentekostnad | | 8 045 | 5 240 |
| Annen finanskostnad | 1 | | |
| Sum finanskostnader | | 8 045 | 5 240 |
| Netto finans | | -8 045 | -5 240 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -8 045 | -5 241 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -8 045 | -5 241 |
| Årsresultat | 3 | -8 045 | -5 241 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -8 045 | -5 241 |
| Totalresultat | | -8 045 | -5 241 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -8 045 | -5 241 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 045 | -5 241 |



Organisasjonsnr: 928 129 063
PIN INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | 511 000 | 251 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 511 000 | 251 500 |
| Sum anleggsmidler | | 511 000 | 251 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 1 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 1 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 1 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 1 | | |
| Andre finansielle instrumenter | 1 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 15 429 | 22 929 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 429 | 22 929 |
| Sum omløpsmidler | | 15 429 | 22 929 |
| SUM EIENDELER | | 526 429 | 274 429 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 18 856 | 10 811 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 856 | -10 811 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 3 | 11 144 | 19 189 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 515 285 | 255 240 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 515 285 | 255 240 |
| Sum langsiktig gjeld | | 515 285 | 255 240 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Sum gjeld | | 515 285 | 255 240 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 526 429 | 274 429 |



Organisasjonsnr: 928 129 063
PIN INVEST 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</u> | <u>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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2023

Pin Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 129 063



RESULTATREGNSKAP

PIN INVEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| Annen driftskostnad | | 0 | 2 |
| Sum driftskostnader | | 0 | 2 |
| Driftsresultat | | 0 | -2 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen rentekostnad | | 8 045 | 5 240 |
| Resultat av finansposter | | -8 045 | -5 240 |
| Resultat før skattekostnad | | -8 045 | -5 241 |
| Årsresultat | 3 | -8 045 | -5 241 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 8 045 | 5 241 |
| Sum overføringer | | -8 045 | -5 241 |



BALANSE

PIN INVEST AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 1 | 511 000 | 251 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 511 000 | 251 500 |
| Sum anleggsmidler | | 511 000 | 251 500 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 15 429 | 22 929 |
| Sum omløpsmidler | | 15 429 | 22 929 |
| Sum eiendeler | | 526 429 | 274 429 |



BALANSE

PIN INVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 3 | -18 856 | -10 811 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 856 | -10 811 |
| Sum egenkapital | 3 | 11 144 | 19 189 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 515 285 | 255 240 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 | 515 285 | 255 240 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Sum gjeld | | 515 285 | 255 240 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 526 429 | 274 429 |

10.04.2024
Styret i Pin Invest AS

Frederic Bjerkholt Leer-Salvesen
styreleder

Lars Espen Kverne
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

Note 1 Verdipapirer

| | Eier- andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi |
|---------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Realkapital Nedre Slottsgate AS | | 251 500 | 251 500 |
| Realkapital St. Olavs Gate AS | 0,3% | 259 500 | 259 500 |
| Sum | | 511 000 | 511 000 |

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| 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 | -8 045 | -5 241 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -8 045 | -5 241 |
| 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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -18 856 | -10 811 | 8 045 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 18 856 | 10 811 | -8 045 |



Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 0 | -10 811 | 19 189 |
| Årets resultat | | | | -8 045 | -8 045 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 0 | 0 | -18 856 | 11 144 |

Selskapet har ikke gitt lån eller stilt annen sikkerhet til styret eller den øvrige ledelsen.
Selskapet har ingen ansatte.

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mindre enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 515 285 | 255 240 |
| Sum | 515 285 | 255 240 |

Gjeld til selskapets aksjonærer.