



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 591 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIETRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 12
4331 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.04.2026





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 832 827	2 775 662
Sum inntekter		3 832 827	2 775 662
Kostnader			
Varekostnad		9 874	
Lønnskostnad	2	183 393	182 743
Avskrivning av driftsmidler	3	346 800	254 042
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		927 137	222 797
Sum kostnader		1 467 203	659 582
Driftsresultat		2 365 624	2 116 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237 644	131 732
Annen finansinntekt		24 820	21 558
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	30 493	
Sum finansinntekter		292 957	153 290
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		11 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 674	105 264
Annen rentekostnad			48
Sum finanskostnader		89 674	117 136
Netto finans		203 283	36 154
Resultat før skattekostnad		2 568 906	2 152 234
Skattekostnad på resultat	5	555 130	476 201
Årsresultat	6	2 013 776	1 676 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 013 776	1 676 033
Totalresultat		2 013 776	1 676 033



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 013 776	1 676 033
Sum overføringer og disponeringer		2 013 776	1 676 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	140 075	119 716
Sum immaterielle eiendeler		140 075	119 716
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	12 988 360	7 830 204
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	12 988 360	7 830 204
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470
Sum anleggsmidler		21 213 905	16 035 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	707 767	
Sum fordringer		707 767	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	360 045	329 552
Sum investeringer		360 045	329 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 654 990	4 507 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 654 990	4 507 743
Sum omløpsmidler		5 722 803	4 837 295
SUM EIENDELER		26 936 708	20 872 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	566 816	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		570 816	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 323 779	16 275 031
Sum opptjent egenkapital		24 323 779	16 275 031
Sum egenkapital	6	24 894 595	16 379 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 389 014	3 394 772
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 389 014	3 394 772
Sum langsiktig gjeld		1 389 014	3 394 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 893	15 013
Betalbar skatt	5	575 489	494 703
Skyldig offentlige avgifter		54 374	114 944
Annen kortsiktig gjeld		16 343	474 223
Sum kortsiktig gjeld		653 099	1 098 883
Sum gjeld		2 042 113	4 493 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 936 708	20 872 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398623

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 591 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIETRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 12
4331 ÅLGÅRD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.04.2025

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: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 832 827	2 775 662
Sum inntekter		3 832 827	2 775 662
Kostnader			
Varekostnad		9 874	
Lønnskostnad	2	183 393	182 743
Avskrivning av driftsmidler	3	346 800	254 042
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		927 137	222 797
Sum kostnader		1 467 203	659 582
Driftsresultat		2 365 624	2 116 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237 644	131 732
Annen finansinntekt		24 820	21 558
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	30 493	
Sum finansinntekter		292 957	153 290
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		11 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 674	105 264
Annen rentekostnad			48
Sum finanskostnader		89 674	117 136
Netto finans		203 283	36 154
Resultat før skattekostnad		2 568 906	2 152 234
Skattekostnad på resultat	5	555 130	476 201
Årsresultat	6	2 013 776	1 676 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 013 776	1 676 033
Totalresultat		2 013 776	1 676 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 013 776	1 676 033
Sum overføringer og disponeringer		2 013 776	1 676 033





Organisasjonsnr: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	140 075	119 716
Sum immaterielle eiendeler		140 075	119 716
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	12 988 360	7 830 204
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	12 988 360	7 830 204
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470
Sum anleggsmidler		21 213 905	16 035 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	707 767	
Sum fordringer		707 767	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	360 045	329 552
Sum investeringer		360 045	329 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 654 990	4 507 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 654 990	4 507 743
Sum omløpsmidler		5 722 803	4 837 295
SUM EIENDELER		26 936 708	20 872 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9	566 816	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		570 816	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 323 779	16 275 031
Sum opptjent egenkapital		24 323 779	16 275 031
Sum egenkapital	6	24 894 595	16 379 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 389 014	3 394 772
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 389 014	3 394 772
Sum langsiktig gjeld		1 389 014	3 394 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 893	15 013
Betalbar skatt	5	575 489	494 703
Skyldig offentlige avgifter		54 374	114 944
Annen kortsiktig gjeld		16 343	474 223
Sum kortsiktig gjeld		653 099	1 098 883
Sum gjeld		2 042 113	4 493 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 936 708	20 872 685



Organisasjonsnr: 986 591 451
PIETRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Pietro Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 591 451



Resultatregnskap

Pietro Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter		3 832 827	2 775 662
Sum driftsinntekter		3 832 827	2 775 662
Varekostnad		9 874	0
Lønnskostnad	2	183 393	182 743
Avskrivning av driftsmidler	3	346 800	254 042
Annen driftskostnad		927 137	222 797
Sum driftskostnader		1 467 203	659 582
Driftsresultat		2 365 624	2 116 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237 644	131 732
Annen finansinntekt		24 820	21 558
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	30 493	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	0	11 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 674	105 264
Annen rentekostnad		0	48
Resultat av finansposter		203 283	36 154
Resultat før skattekostnad		2 568 906	2 152 234
Skattekostnad på resultat	5	555 130	476 201
Årsresultat	6	2 013 776	1 676 033
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 013 776	1 676 033
Sum overføringer		2 013 776	1 676 033



Balanse

Pietro Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	140 075	119 716
Sum immaterielle eiendeler		140 075	119 716
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	12 988 360	7 830 204
Sum varige driftsmidler	3	12 988 360	7 830 204
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	8 085 470	8 085 470
Sum finansielle anleggsmidler		8 085 470	8 085 470
Sum anleggsmidler		21 213 905	16 035 390
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	707 767	0
Sum fordringer		707 767	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	360 045	329 552
Sum investeringer		360 045	329 552
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 654 990	4 507 743
Sum omløpsmidler		5 722 803	4 837 295
Sum eiendeler		26 936 708	20 872 685



Balanse

Pietro Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	566 816	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		570 816	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 323 779	16 275 031
Sum opptjent egenkapital		24 323 779	16 275 031
Sum egenkapital	6	24 894 595	16 379 031
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 389 014	3 394 772
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 389 014	3 394 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 893	15 013
Betalbar skatt	5	575 489	494 703
Skyldig offentlige avgifter		54 374	114 944
Annen kortsiktig gjeld		16 343	474 223
Sum kortsiktig gjeld		653 099	1 098 883
Sum gjeld		2 042 113	4 493 655
Sum egenkapital og gjeld		26 936 708	20 872 685

Ålgård, 03.04.2025
Styret i Pietro Eiendom AS

Pietro Pierfelice
styreleder/daglig leder



Noter 2024

Pietro Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med norsk regnskapslov og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntekter

Leie inntektsføres på opptjeningstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i markedsbaserte aksjer og andeler

For kortsiktige investeringer i børsnoterte selskaper brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Noter 2024

Pietro Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad	2024	2023
Lønninger	160 160	160 160
Arbeidsgiveravgift	22 583	22 583
Andre ytelser	650	0
Sum	183 393	182 743

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 1

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	18 136 139	19 120	18 155 259
Anskaffelseskost 31.12.24	18 136 139	19 120	18 155 259
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 147 779	19 120	5 166 899
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	5 147 779	19 120	5 166 899
Bokført verdi 31.12.24	12 988 360	0	12 988 360
Årets ordinære avskrivninger	346 800		346 800

Økonomisk levetid 0-50 år 5 år

Note 4 Investeringer i markedsbaserte aksjer

	Anskaff. kost	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
Markedsbaserte aksjer			
Gjensidige Forsikring ASA	85 660	30 493	360 045
Sum markedsbaserte aksjer	85 660	30 493	360 045

Finansielle instrumenter er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt ihht. verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.



Noter 2024

Pietro Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	575 489	494 703
Endring i utsatt skattefordel	-20 359	-18 502
Skattekostnad ordinært resultat	555 130	476 201
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 568 906	2 152 234
Permanente forskjeller	-45 584	12 312
Endring i midlertidige forskjeller	92 538	84 103
Skattepliktig inntekt	2 615 861	2 248 649
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	575 489	494 703
Sum betalbar skatt i balansen	575 489	494 703

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-636 704	-544 166	92 538
Sum	-636 704	-544 166	92 538
Grunnlag for utsatt skattefordel	-636 704	-544 166	92 538
Utsatt skattefordel (22 %)	-140 075	-119 716	20 358

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	4 000	16 275 031	16 379 031
Fisjon	466 816		6 034 972	6 501 788
Årets resultat			2 013 776	2 013 776
Pr 31.12.2024	566 816	4 000	24 323 779	24 894 595



Noter 2024

Pietro Eiendom AS

Note 7 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomt og bygninger	7 435 492	7 683 692
Sum	7 435 492	7 683 692

Pietro Eiendom AS lån mot Impex AS utgjør per 31.12.24 kr. 1 389 014 inkl. årets renter. Lånet renteberegnes med skjermingsrente. I 2024 var rentesatsen på skjermingsrenten 3,9 %.

Note 8 Aksjer i datterselskap og Vesentlige hendelser

Pietro Eiendom eier 100 % av aksjene i Rettedalen 51 AS. Årsregnskapet for Rettedalen 51 AS viser at selskapet i 2024 hadde et årsresultat på kr 964 901 og en egenkapital på kr 5 907 793 per 31.12.

Selskapet har fra 01.01.2024 har innfisjonert Eiendommen Gnr 7 Bnr 100 og gjeld NOK 1.095.432 til Pigo AS med tilhørende hjemmel og fordring.

Fisjonen innebærer at de virkelige verdiene i Pigo AS fordeles med 46,68 % på Pietro Eiendom AS, 1,78 % på Impex og 51,54 % på Pigo AS.

Aksjekapitalen i Pietro Eiendom forhøyes i samsvar med fordelingen av nettoverdiene, dvs med 48,68 %.

Kapitalforhøyelsen skjer ved økning av aksjenes pålydende. Ifm med fisjonen ble alle inntekter og kostnader knyttet til bygget (Gnr 7) overført til Pietro Eiendom AS, det oppstod da en kortsiktig fordring på kr 707 767 til Pigo AS som betales i 2025.



Noter 2024

Pietro Eiendom AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Pietro Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2 500	5,7	14 170
B-aksjer	97 500	5,7	552 645
Sum	100 000		566 815

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bruno Pierfelice		32 500	32 500	32,5	32,5
Francesco Pierfelice		32 500	32 500	32,5	32,5
Paolo Pierfelice		32 500	32 500	32,5	32,5
Pietro Pierfelice	2 500		2 500	2,5	2,5
Totalt antall aksjer	2 500	97 500	100 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer
Pietro Pierfelice	styreleder/daglig leder	2 500	0
Totalt antall aksjer		2 500	0

A-aksjer har full stemme- og utbytterett. B-aksjer har ingen stemme- eller utbytterett.