



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Reidar Kjersem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 421 220	
Sum inntekter		4 421 220	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 336 552	8 500
Annen driftskostnad	2	1 749 142	577 305
Sum kostnader		6 085 694	585 805
Driftsresultat		-1 664 474	-585 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	19 572
Sum finansinntekter		1	19 572
Annen rentekostnad		448 577	2 368
Sum finanskostnader		448 577	2 368
Netto finans		-448 576	17 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 113 050	-568 602
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 113 050	-568 602
Årsresultat	6	-2 113 050	-568 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 113 050	-568 602
Totalresultat		-2 113 050	-568 602
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 113 050	-568 602
Sum overføringer og disponeringer		-2 113 050	-568 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	211 169 279	155 840 552
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende installasjoner	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	1 263 187	8 500
Sum varige driftsmidler		212 432 466	155 849 052
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		212 432 466	155 849 052
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3	294 399	
Andre kortsiktige fordringer		1 044 581	2 941 323
Konsernfordringer	4	203 000	600 000
Sum fordringer		1 541 980	3 541 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 336 008	6 056 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 336 008	6 056 812
Sum omløpsmidler		3 877 988	9 598 135
SUM EIENDELER		216 310 454	165 447 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		216 997	216 997
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 113 050	
Sum opptjent egenkapital		-2 113 050	
Sum egenkapital	6	-1 896 053	216 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	140 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	72 639 048	67 283 700
Sum annen langsiktig gjeld		212 639 048	67 283 700
Sum langsiktig gjeld		212 639 048	67 283 700
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		92 132 485
Leverandørgjeld		3 838 219	5 198 378
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 729 240	615 628
Sum kortsiktig gjeld		5 567 459	97 946 491
Sum gjeld		218 206 507	165 230 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 310 454	165 447 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647122

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 924 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIR I EIENDOM AS
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Reidar Kjersem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 421 220	
Sum inntekter		4 421 220	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	4 336 552	8 500
Annen driftskostnad	2	1 749 142	577 305
Sum kostnader		6 085 694	585 805
Driftsresultat		-1 664 474	-585 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	19 572
Sum finansinntekter		1	19 572
Annen rentekostnad		448 577	2 368
Sum finanskostnader		448 577	2 368
Netto finans		-448 576	17 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-2 113 050	-568 602
Skattekostnad på ordinært resultat			
	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 113 050	-568 602
Årsresultat	6	-2 113 050	-568 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 113 050	-568 602
Totalresultat		-2 113 050	-568 602
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 113 050	-568 602
Sum overføringer og disponeringer		-2 113 050	-568 602



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	211 169 279	155 840 552
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende			
installasjoner	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 3	1 263 187	8 500
Sum varige driftsmidler		212 432 466	155 849 052
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		212 432 466	155 849 052
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3	294 399	
Andre kortsiktige			
fordringer		1 044 581	2 941 323
Konsernfordringer	4	203 000	600 000
Sum fordringer		1 541 980	3 541 323
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 336 008	6 056 812
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		2 336 008	6 056 812
Sum omløpsmidler		3 877 988	9 598 135
SUM EIENDELER		216 310 454	165 447 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		216 997	216 997
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		2 113 050	
Sum opptjent egenkapital		-2 113 050	
Sum egenkapital	6	-1 896 053	216 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	140 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	72 639 048	67 283 700
Sum annen langsiktig gjeld		212 639 048	67 283 700
Sum langsiktig gjeld		212 639 048	67 283 700
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		92 132 485
Leverandørgjeld		3 838 219	5 198 378
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 729 240	615 628
Sum kortsiktig gjeld		5 567 459	97 946 491
Sum gjeld		218 206 507	165 230 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 310 454	165 447 187



Organisasjonsnr: 920 924 182
PIR I EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 PIR I EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 924 182



Resultatregnskap

PIR I EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 421 220	0
Sum driftsinntekter		4 421 220	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 336 552	8 500
Annen driftskostnad	2	1 749 142	577 305
Sum driftskostnader		6 085 694	585 805
Driftsresultat		-1 664 474	-585 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	19 572
Annen rentekostnad		448 577	2 368
Resultat av finansposter		-448 576	17 204
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 113 050	-568 602
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat	6	-2 113 050	-568 602
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 113 050	568 602
Sum overføringer		-2 113 050	-568 602



Balanse
PIR I EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	211 169 279	155 840 552
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	1 263 187	8 500
Sum varige driftsmidler		<u>212 432 466</u>	<u>155 849 052</u>
Sum anleggsmidler		<u>212 432 466</u>	<u>155 849 052</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	294 399	0
Andre kortsiktige fordringer		1 044 581	2 941 323
Konsernfordringer	4	203 000	600 000
Sum fordringer		<u>1 541 980</u>	<u>3 541 323</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 336 008	6 056 812
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 336 008</u>	<u>6 056 812</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 877 988</u>	<u>9 598 135</u>
Sum eiendeler		<u>216 310 454</u>	<u>165 447 187</u>



Balanse
PIR I EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		216 997	216 997
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 113 050	0
Sum opptjent egenkapital		-2 113 050	0
Sum egenkapital	6	-1 896 053	216 997
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	72 639 048	67 283 700
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	140 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		212 639 048	67 283 700
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	92 132 485
Leverandørgjeld		3 838 219	5 198 378
Annen kortsiktig gjeld		1 729 240	615 628
Sum kortsiktig gjeld		5 567 459	97 946 491
Sum gjeld		218 206 507	165 230 191
Sum egenkapital og gjeld		216 310 454	165 447 187

Ålesund, -2022
Styret i PIR I EIENDOM AS

Asbjørn Solevågseide
styreleder

Amund Pedersen
styremedlem

Ante Rune Giskeødegård
styremedlem

Kaj Bang Westre
styremedlem

Berit Anita Rogne
styremedlem

Anja Therese Rafteseth Solevågseide
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	155 840 552	24 437	155 864 989
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	59 524 820	1 395 145	60 919 965
= Anskaffelseskost 31.12.21	215 365 372	1 419 582	216 784 954
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 196 093	156 395	4 352 488
= Bokført verdi 31.12.21	211 169 279	1 263 187	212 432 466
Årets ordinære avskrivninger	4 196 093	140 458	4 336 551
Økonomisk levetid	0 år	3 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000	92 132 485
Sum	140 000 000	92 132 485
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	211 169 279	155 840 552
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 263 187	8 500
Sum	212 432 466	155 849 052

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	203 000	600 000
Sum fordringer	203 000	600 000
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	-72 639 048	-67 283 700
Sum gjeld	-72 639 048	-67 283 700

Langsiktig gjeld er ansvarlig lån gitt fra morselskapet. Lånet er renteberegnet.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 113 050	-568 602
Permanente forskjeller	98 025	5 741
Endring i midlertidige forskjeller	-12 749 894	-5 882 924
Skattepliktig inntekt	-14 764 918	-6 445 785
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	20 048 043	7 298 149	-12 749 894
Sum	20 048 043	7 298 149	-12 749 894
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 469 131	-8 704 212	14 764 918
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 421 088	1 406 063	-2 015 025
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	30 000	186 997	0	216 997
Årets resultat			-2 113 050	-2 113 050
Pr. 31.12.2021	30 000	186 997	-2 113 050	-1 896 053



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i PIR I EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pir Ålesund AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -2 113 050 etter skatt. Morselskapet har ytet et konsernbidrag på kr 0, og selskapets bokførte egenkapital er dermed positiv. Morselskapet har gitt selskapet lån pålydende kr 72 639 048 som står tilbake for gjeld til banken.



Årsregnskap 2021 PIR I EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 924 182

Doc ID: 0efc5853233d58ca2eab38c12296bb50af7c3106



Resultatregnskap
PIR I EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 421 220	0
Sum driftsinntekter		<u>4 421 220</u>	<u>0</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 336 552	8 500
Annen driftskostnad	2	1 749 142	577 305
Sum driftskostnader		<u>6 085 694</u>	<u>585 805</u>
Driftsresultat		<u>-1 664 474</u>	<u>-585 805</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	19 572	
Annen rentekostnad		448 577	2 368
Resultat av finansposter		<u>-448 576</u>	<u>17 204</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 113 050</u>	<u>-568 602</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat	6	<u>-2 113 050</u>	<u>-568 602</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 113 050	568 602
Sum overføringer		<u>-2 113 050</u>	<u>-568 602</u>



Balanse
PIR I EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	211 169 279	155 840 552
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	1 263 187	8 500
Sum varige driftsmidler		<u>212 432 466</u>	<u>155 849 052</u>
Sum anleggsmidler		<u>212 432 466</u>	<u>155 849 052</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	294 399	0
Andre kortsiktige fordringer		1 044 581	2 941 323
Konsernfordringer	4	203 000	600 000
Sum fordringer		<u>1 541 980</u>	<u>3 541 323</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 336 008	6 056 812
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 336 008</u>	<u>6 056 812</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 877 988</u>	<u>9 598 135</u>
Sum eiendeler		<u>216 310 454</u>	<u>165 447 187</u>

**Balanse**
PIR I EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		186 997	186 997
Sum innskutt egenkapital		<u>216 997</u>	<u>216 997</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 113 050	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 113 050</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	6	<u>-1 896 053</u>	<u>216 997</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	72 639 048	67 283 700
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	140 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>212 639 048</u>	<u>67 283 700</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	92 132 485
Leverandørgjeld		3 838 219	5 198 378
Annen kortsiktig gjeld		1 729 240	615 628
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 567 459</u>	<u>97 946 491</u>
Sum gjeld		<u>218 206 507</u>	<u>165 230 191</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>216 310 454</u>	<u>165 447 187</u>

Ålesund, 06/06 -2022
Styret i PIR I EIENDOM ASAsbjørn Solevågseide
styrelederKaj Bang Westre
styremedlemAmund Pedersen
styremedlemBerit Anita Rogne
styremedlemAnte Rune Giskødegård
styremedlemAnja Therese Rafteseth Solevågseide
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	155 840 552	24 437	155 864 989
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	59 524 820	1 395 145	60 919 965
= Anskaffelseskost 31.12.21	215 365 372	1 419 582	216 784 954
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 196 093	156 395	4 352 488
= Bokført verdi 31.12.21	211 169 279	1 263 187	212 432 466
Årets ordinære avskrivninger	4 196 093	140 458	4 336 551
Økonomisk levetid	0 år	3 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	140 000 000	92 132 485
Sum	140 000 000	92 132 485
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	211 169 279	155 840 552
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 263 187	8 500
Sum	212 432 466	155 849 052

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	203 000	600 000
Sum fordringer	203 000	600 000
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	-72 639 048	-67 283 700
Sum gjeld	-72 639 048	-67 283 700

Langsiktig gjeld er ansvarlig lån gitt fra morselskapet. Lånet er renteberegnet.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 113 050	-568 602
Permanente forskjeller	98 025	5 741
Endring i midlertidige forskjeller	-12 749 894	-5 882 924
Skattepliktig inntekt	-14 764 918	-6 445 785
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	20 048 043	7 298 149	-12 749 894
Sum	20 048 043	7 298 149	-12 749 894
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 469 131	-8 704 212	14 764 918
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 421 088	1 406 063	-2 015 025
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	30 000	186 997	0	216 997
Årets resultat			-2 113 050	-2 113 050
Pr. 31.12.2021	30 000	186 997	-2 113 050	-1 896 053



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i PIR I EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pir Ålesund AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -2 113 050 etter skatt. Morselskapet har ytet et konsernbidrag på kr 0, og selskapets bokførte egenkapital er dermed positiv. Morselskapet har gitt selskapet lån pålydende kr 72 639 048 som står tilbake for gjeld til banken.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pir I Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pir I Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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 regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ålesund, 7. juni 2022
BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor