



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesåsen 16A
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Theiste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		382 000	350 000
Sum inntekter		382 000	350 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 000	17 000
Annen driftskostnad		136 150	149 787
Sum kostnader		153 150	166 787
Driftsresultat		228 850	183 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	
Sum finansinntekter		235	
Annen rentekostnad		147 319	105 263
Sum finanskostnader		147 319	105 263
Netto finans		-147 084	-105 263
Ordinært resultat før skattekostnad		81 766	77 950
Skattekostnad på ordinært resultat	2	17 988	63
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 778	77 887
Årsresultat		63 778	77 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 778	77 887
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			77 662
Overføringer annen egenkapital		63 778	226
Sum overføringer og disponeringer		63 778	77 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 816 000	6 816 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	6 100	23 100
Sum varige driftsmidler		6 822 100	6 839 100
Sum anleggsmidler		6 822 100	6 839 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 002	1 002
Konsernfordringer		10 869	10 869
Sum fordringer		11 871	11 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 905	255 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 905	255 512
Sum omløpsmidler		318 776	267 383
SUM EIENDELER		7 140 876	7 106 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Overkurs		3 770 000	3 770 000
Sum innskutt egenkapital		3 800 000	3 800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 004	226
Sum opptjent egenkapital		64 004	226
Sum egenkapital		3 864 004	3 800 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	18 051	63
Sum avsetninger for forpliktelser		18 051	63
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 169 615	3 217 497
Sum annen langsiktig gjeld		3 169 615	3 217 497
Sum langsiktig gjeld		3 187 666	3 217 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 210	8 414
Annen kortsiktig gjeld		84 996	80 283
Sum kortsiktig gjeld		89 206	88 697
Sum gjeld		3 276 872	3 306 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 140 876	7 106 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340240

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesåsen 16A
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Theiste
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.03.2023

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: 920 937 446
PIRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		382 000	350 000
Sum inntekter		382 000	350 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 000	17 000
Annen driftskostnad		136 150	149 787
Sum kostnader		153 150	166 787
Driftsresultat		228 850	183 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	
Sum finansinntekter		235	
Annen rentekostnad		147 319	105 263
Sum finanskostnader		147 319	105 263
Netto finans		-147 084	-105 263
Ordinært resultat før skattekostnad		81 766	77 950
Skattekostnad på ordinært resultat	2	17 988	63
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 778	77 887
Årsresultat		63 778	77 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 778	77 887
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			77 662
Overføringer annen egenkapital		63 778	226
Sum overføringer og disponeringer		63 778	77 887



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	18 051	63
Sum avsetninger for forpliktelses		18 051	63
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 169 615	3 217 497
Sum annen langsiktig gjeld		3 169 615	3 217 497
Sum langsiktig gjeld		3 187 666	3 217 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 210	8 414
Annen kortsiktig gjeld		84 996	80 283
Sum kortsiktig gjeld		89 206	88 697
Sum gjeld		3 276 872	3 306 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 140 876	7 106 483



Organisasjonsnr: 920 937 446
PIRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Piro Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 920937446



Piro Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		382 000	350 000
Sum driftsinntekter		382 000	350 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 000	17 000
Annen driftskostnad		136 150	149 787
Sum driftskostnader		153 150	166 787
DRIFTSRESULTAT		228 850	183 213
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		235	0
Sum finansinntekter		235	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		147 319	105 263
Sum finanskostnader		147 319	105 263
NETTO FINANSPOSTER		(147 084)	(105 263)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		81 766	77 950
Skattekostnad på ordinært resultat	2	17 988	63
ORDINÆRT RESULTAT		63 778	77 887
ÅRSRESULTAT		63 778	77 887
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		63 778	226
Fremføring av udekket tap		0	77 662
SUM OVERF. OG DISP.		63 778	77 887



Piro Holding AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	3 800 000	3 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 800 000	3 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 800 000	3 800 000
OMLØPSMIDLER			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	7 507 205	9 566 958
Markedsbaserte obligasjoner	1	3 167 107	2 396 958
Sum investeringer		10 674 312	11 963 916
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 216	1 646 859
SUM OMLØPSMIDLER		10 751 528	13 610 775
SUM EIENDELER		14 551 528	17 410 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	55 050	55 050
Overkurs		586 962	586 962
Annen innskutt egenkapital		5 570	5 570
Sum innskutt egenkapital		647 582	647 582
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 242 326	15 205 194
Sum opptjent egenkapital		12 242 326	15 205 194
SUM EGENKAPITAL		12 889 908	15 852 776
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 188	1 875
Utbytte		1 648 563	1 545 255
Annen kortsiktig gjeld		10 869	10 869
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 661 620	1 557 999
SUM GJELD		1 661 620	1 557 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 551 528	17 410 775

Nesbru, 12.03.2023

Morten Kaufmann Theiste
StyrelederMarianne Kaufmann Theiste
StyremedlemSiri Yvonne Kaufmann
Styremedlem



Piro Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring av utleieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 982 912	81 161	7 064 073
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 982 912	81 161	7 064 073
Akk. av/nedskr. pr 1/1	166 912	58 061	224 973
+ Ordinære avskrivninger	0	17 000	17 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	166 912	75 061	241 973
Balanseført verdi pr 31/12	6 816 000	6 100	6 822 100
Prosentsats for ord. avskr.		20-20	

Selskapets to eiendommer leies ut til boligformål med langsiktige leiekontrakter, og avskrives ikke i regnskapet.

Noter for Piro Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920937446



Piro Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnader	81 766	77 950
Endring i midlertidige forskjeller	10 213	8 517
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	91 979	88 467
Inntekt	0	0
Beregnet skatt av årets resultat	0	0
= Sum betalbar skatt	0	0
+ endring i utsatt skatt	17 988	63
= Ordinær skattekostnad	17 988	63
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
+ Driftsmidler inkl. goodwill	233 674	243 887
- Fremførbart skattemessig underskudd	151 620	243 599
Sum positive skatteøkende forskjeller	233 674	243 887
Sum negative skatteøkende forskjeller	151 620	243 599
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	82 054	288
Balanseført utsatt skatt	18 051	63

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Piro Holding AS	917 998 051	30 000	100,00 %

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har ikke gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 217 497	3 254 165
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	3 250 000	3 250 000

Note 5 - Antall årsverk

Det har ikke vært ansatte/årsverk i selskapet i 2022.