Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 319 465
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PISI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Forlandsvegen 86B 5379 STEINSLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	03.11.2022 - 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:	Preben Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2024

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, 06.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		557 903	0
Sum inntekter		**557 903**	**0**
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 385	0
Annen driftskostnad		338 077	0
Sum kostnader		**347 462**	**0**
Driftsresultat		**210 441**	**0**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		**0**	**0**
Annen rentekostnad		259 593	0
Sum finanskostnader		**-259 593**	**0**
Netto finans		**-259 593**	**0**
Resultat før skattekostnad		**-49 152**	**0**
Årsresultat		**-49 152**	**0**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 152	0
Sum overføringer og disponeringer		**-49 152**	**0**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 597 512	0
Sum varige driftsmidler		**6 597 512**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**6 597 512**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Sum fordringer		**0**	**0**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 356	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**72 356**	**0**
Sum omløpsmidler		**72 356**	**0**
SUM EIENDELER		**6 669 868**	**0**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	0
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**0**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		49 152	0
Sum opptjent egenkapital		**-49 152**	**0**
Sum egenkapital		**50 848**	**0**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 696 020	0
Langsiktig konserngjeld	3, 4	900 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	23 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		**6 619 020**	**0**
Sum langsiktig gjeld		**6 619 020**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		**0**	**0**
Sum gjeld		**6 619 020**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**6 669 868**	**0**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 343365

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 319 465
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PISI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Forlandsvegen 86B 5379 STEINSLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	03.11.2022 - 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:	Preben Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2024

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, 02.04.2024

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: 930 319 465
PISI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		557 903	0
Sum inntekter		**557 903**	**0**
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 385	0
Annen driftskostnad		338 077	0
Sum kostnader		**347 462**	**0**
Driftsresultat		**210 441**	**0**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		**0**	**0**
Annen rentekostnad		259 593	0
Sum finanskostnader		**-259 593**	**0**
Netto finans		**-259 593**	**0**
Resultat før skattekostnad		**-49 152**	**0**
Årsresultat		**-49 152**	**0**
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 152	0
Sum overføringer og disponeringer		**-49 152**	**0**

Organisasjonsnr: 930 319 465
PISI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 597 512	0
Sum varige driftsmidler		**6 597 512**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**6 597 512**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Sum fordringer		**0**	**0**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 356	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**72 356**	**0**
Sum omløpsmidler		**72 356**	**0**
SUM EIENDELER		**6 669 868**	**0**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	0
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**0**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		49 152	0
Sum opptjent egenkapital		**-49 152**	**0**

Sum egenkapital		**50 848**	**0**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 696 020	0
Langsiktig konserngjeld	3, 4	900 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	23 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		**6 619 020**	**0**
Sum langsiktig gjeld		**6 619 020**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		**0**	**0**
Sum gjeld		**6 619 020**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**6 669 868**	**0**

Organisasjonsnr: 930 319 465
PISI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	9385.00	

Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	9385.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	6597512.00	0.00

Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	6597512.00	0.00

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	6597512.00	0.00

Økonomisk levetid	Immaterielle eiend.
	50

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
	900000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note
3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4589144.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5696020.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

6597512.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

PISI EIENDOM AS
930 319 465

Resultatregnskap

	Note	03.11.2022 - 31.12.2023
Driftsinntekter		
Salgsinntekt		557 903
Sum driftsinntekter		**557 903**
Driftskostnader		
Lønnskostnad	1	9 385
Annen driftskostnad		338 077
Sum driftskostnader		**347 462**
Driftsresultat		**210 441**
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		259 593
Sum finanskostnader		**259 593**
Netto finans		**-259 593**
Resultat før skattekostnad		**-49 152**
Årsresultat		**-49 152**
Overføringer		
Udekket tap		-49 152
Sum overføringer		**-49 152**

PISI EIENDOM AS
930 319 465

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 597 512
Sum varige driftsmidler		**6 597 512**
Sum anleggsmidler		**6 597 512**
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**72 356**
Sum omløpsmidler		**72 356**
SUM EIENDELER		**6 669 868**

PISI EIENDOM AS
930 319 465

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital		100 000
Sum innskutt egenkapital		**100 000**
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		49 152
Sum opptjent egenkapital		**-49 152**
Sum egenkapital		**50 848**
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 696 020
Langsiktig konserngjeld	3, 4	900 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		**6 619 020**
Sum gjeld		**6 619 020**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**6 669 868**

Øygarden, 28.03.2024

Benjamin Schøll
styrets leder

Preben Ødegård
styremedlem

PISI EIENDOM AS
930 319 465

Noter

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
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:
Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	03.11.2022 - 31.12.2023
Lønn	0
Arbeidsgiveravgift	0
Pensjonskostnader	0
Andre relaterte ytelser	9 385
Sum	**9 385**

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 03.11.2022.	0	0
Tilgang i perioden	6 597 512	0
Avgang i perioden	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023.	**6 597 512**	**0**
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0	0
Balanseført verdi per 31.12.2023.	**6 597 512**	**0**
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		50

PISI EIENDOM AS
930 319 465

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 589 144
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 696 020
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 597 512
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	03.11.2022 - 31.12.2023	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	900 000	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.