



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.06.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		810 300	557 903
Sum inntekter		810 300	557 903
Kostnader			
Varekostnad		48 838	0
Lønnskostnad	1, 2	19 920	9 385
Annen driftskostnad		211 319	338 077
Sum kostnader		280 077	347 462
Driftsresultat		530 223	210 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		470 682	259 593
Sum finanskostnader		470 682	259 593
Netto finans		-470 682	-259 593
Resultat før skattekostnad		59 541	-49 152
Skattekostnad		2 286	0
Årsresultat		57 255	-49 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		49 152	-49 152
Annen egenkapital		8 103	0
Sum overføringer og disponeringer		57 255	-49 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 522 512	6 597 512
Sum varige driftsmidler		6 522 512	6 597 512
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 522 512	6 597 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 345	72 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 345	72 356
Sum omløpsmidler		566 345	72 356
SUM EIENDELER		7 088 857	6 669 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 103	0
Udekket tap		0	49 152
Sum opptjent egenkapital		8 103	-49 152
Sum egenkapital		108 103	50 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 078 468	5 696 020
Langsiktig konserngjeld	4	900 000	900 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 978 468	6 619 020
Sum langsiktig gjeld		6 978 468	6 619 020
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 286	0
Sum kortsiktig gjeld		2 286	0
Sum gjeld		6 980 754	6 619 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 088 857	6 669 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516870

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.06.2025

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, 05.06.2025

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: 930 319 465
PISI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		810 300	557 903
Sum inntekter		810 300	557 903
Kostnader			
Varekostnad		48 838	0
Lønnskostnad	1, 2	19 920	9 385
Annen driftskostnad		211 319	338 077
Sum kostnader		280 077	347 462
Driftsresultat		530 223	210 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		470 682	259 593
Sum finanskostnader		470 682	259 593
Netto finans		-470 682	-259 593
Resultat før skattekostnad		59 541	-49 152
Skattekostnad		2 286	0
Årsresultat		57 255	-49 152
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		49 152	-49 152
Annen egenkapital		8 103	0
Sum overføringer og disponeringer		57 255	-49 152



Organisasjonsnr: 930 319 465
PISI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 522 512	6 597 512
Sum varige driftsmidler		6 522 512	6 597 512
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 522 512	6 597 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 345	72 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 345	72 356
Sum omløpsmidler		566 345	72 356
SUM EIENDELER		7 088 857	6 669 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 103	0
Udekket tap		0	49 152
Sum opptjent egenkapital		8 103	-49 152



Sum egenkapital		108 103	50 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 078 468	5 696 020
Langsiktig konserngjeld	4	900 000	900 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 978 468	6 619 020
Sum langsiktig gjeld		6 978 468	6 619 020
Kortsiktig gjeld			
Betalt skatt		2 286	0
Sum kortsiktig gjeld		2 286	0
Sum gjeld		6 980 754	6 619 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 088 857	6 669 868



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. 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. 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 30 000. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19920.00	9385.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



19920.00

9385.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6597512.00	0.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75000.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6522512.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6522512.00	0.00

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

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>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4567233.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6078468.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6522512.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



PISI EIENDOM AS
930 319 465

Resultatregnskap

	Note	2024	03.11.2022 - 31.12.2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		810 300	557 903
Sum driftsinntekter		810 300	557 903
Driftskostnader			
Varekostnad		48 838	0
Lønnskostnad	1, 2	19 920	9 385
Annen driftskostnad		211 319	338 077
Sum driftskostnader		280 077	347 462
Driftsresultat		530 223	210 441
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		470 682	259 593
Sum finanskostnader		470 682	259 593
Netto finans		-470 682	-259 593
Resultat før skattekostnad		59 541	-49 152
Skattekostnad		2 286	0
Årsresultat		57 255	-49 152
Overføringer			
Annen egenkapital		8 103	0
Udekket tap		49 152	-49 152
Sum overføringer		57 255	-49 152



PISI EIENDOM AS
930 319 465

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 522 512	6 597 512
Sum varige driftsmidler		6 522 512	6 597 512
Sum anleggsmidler		6 522 512	6 597 512
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 345	72 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 345	72 356
Sum omløpsmidler		566 345	72 356
SUM EIENDELER		7 088 857	6 669 868



PISI EIENDOM AS
930 319 465

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 103	0
Udekket tap		0	49 152
Sum opptjent egenkapital		8 103	-49 152
Sum egenkapital		108 103	50 848
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 078 468	5 696 020
Langsiktig konserngjeld	4	900 000	900 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 978 468	6 619 020
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 286	0
Sum kortsiktig gjeld		2 286	0
Sum gjeld		6 980 754	6 619 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 088 857	6 669 868

STEINSLAND, 03.06.2025

Benjamin Schøll
styrets leder

Pia Gjøsund Ødegård
styremedlem

Silje Schøll
styremedlem

Preben Ødegård
styremedlem / daglig leder



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. 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.

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 30 000. 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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	03.11.2022 - 31.12.2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	19 920	9 385
Sum	19 920	9 385

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PISI EIENDOM AS
930 319 465

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 597 512
Tilgang i året	0
Avgang i året	-75 000
Anskaffelseskost 31.12.	6 522 512
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	6 522 512

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 567 233
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 078 468
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 522 512
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0