



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 347 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drivenesvegen 26
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Bjørn Olov Ingebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		222 500	157 250
Sum inntekter		222 500	157 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		118 685	168 541
Sum kostnader		118 685	168 541
Driftsresultat		103 815	-11 291
Annen rentekostnad		306 794	162 622
Sum finanskostnader		306 794	162 622
Netto finans		-306 794	-162 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-202 979	-173 913
Skattekostnad på resultat	4	-44 527	-38 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 452	-135 728
Årsresultat		-158 452	-135 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 452	-135 728
Totalresultat		-158 452	-135 728
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-158 452	-135 728
Sum overføringer og disponeringer	5	-158 452	-135 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	5 224 309	4 008 987
Sum varige driftsmidler	3	5 224 309	4 008 987
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		698 469	679 969
Andre fordringer	6		100 000
Sum finansielle anleggsmidler		698 469	779 969
Sum anleggsmidler		5 922 778	4 788 956
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 366	31 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 366	31 343
Sum omløpsmidler		11 366	31 343
SUM EIENDELER		5 934 144	4 820 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		598 667	757 118
Sum opptjent egenkapital		598 667	757 118
Sum egenkapital	5	698 667	857 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	312 848	391 060
Sum avsetninger for forpliktelser		312 848	391 060
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 435 000	3 275 771
Sum annen langsiktig gjeld		4 435 000	3 275 771
Sum langsiktig gjeld		4 747 848	3 666 831
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	33 685	59 580
Annen kortsiktig gjeld		453 944	236 769
Sum kortsiktig gjeld		487 629	296 349
Sum gjeld		5 235 477	3 963 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 934 144	4 820 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337889

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 347 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drivenesvegen 26
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Bjørn Olov Ingebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 993 347 485
POI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		222 500	157 250
Sum inntekter		222 500	157 250
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		118 685	168 541
Sum kostnader		118 685	168 541
Driftsresultat		103 815	-11 291
Annen rentekostnad		306 794	162 622
Sum finanskostnader		306 794	162 622
Netto finans		-306 794	-162 622
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-44 527	-38 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 452	-135 728
Årsresultat		-158 452	-135 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 452	-135 728
Totalresultat		-158 452	-135 728
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-158 452	-135 728
Sum overføringer og disponeringer	5	-158 452	-135 728



Organisasjonsnr: 993 347 485
POI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6	5 224 309	4 008 987
Sum varige driftsmidler	3	5 224 309	4 008 987
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern		698 469	679 969
Andre fordringer	6		100 000
Sum finansielle		698 469	779 969
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 922 778	4 788 956
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		11 366	31 343
Sum bankinnskudd,		11 366	31 343
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		11 366	31 343
SUM EIENDELER		5 934 144	4 820 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		598 667	757 118
Sum opptjent egenkapital		598 667	757 118
Sum egenkapital	5	698 667	857 118



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	312 848	391 060
Sum avsetninger for forpliktelseser		312 848	391 060
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 435 000	3 275 771
Sum annen langsiktig gjeld		4 435 000	3 275 771
Sum langsiktig gjeld		4 747 848	3 666 831
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	33 685	59 580
Annen kortsiktig gjeld		453 944	236 769
Sum kortsiktig gjeld		487 629	296 349
Sum gjeld		5 235 477	3 963 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 934 144	4 820 299



Organisasjonsnr: 993 347 485
POI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



POI Eiendom AS

Årsregnskap 2023



POI Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		222 500	157 250
Sum driftsinntekter		222 500	157 250
Annen driftskostnad		118 685	168 541
Sum driftskostnader		118 685	168 541
Driftsresultat		103 815	-11 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		306 794	162 622
Resultat av finansposter		-306 794	-162 622
Resultat før skattekostnad		-202 979	-173 913
Skattekostnad på resultat	4	-44 527	-38 185
Årsresultat		-158 452	-135 728
Anvendelse			
Overført fra annen egenkapital		158 452	135 728
Sum anvendelse	5	-158 452	-135 728



POI Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	5 224 309	4 008 987
Sum varige driftsmidler	3	5 224 309	4 008 987
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		698 469	679 969
Andre fordringer	6	0	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		698 469	779 969
Sum anleggsmidler		5 922 778	4 788 956
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 366	31 343
Sum omløpsmidler		11 366	31 343
Sum eiendeler		5 934 144	4 820 299



POI Eiendom AS


Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		598 667	757 118
Sum opptjent egenkapital		598 667	757 118
Sum egenkapital	5	698 667	857 118
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	312 848	391 060
Sum avsetning for forpliktelser		312 848	391 060
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 435 000	3 275 771
Sum annen langsiktig gjeld		4 435 000	3 275 771
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	33 685	59 580
Annen kortsiktig gjeld		453 944	236 769
Sum kortsiktig gjeld		487 629	296 349
Sum gjeld		5 235 477	3 963 180
Sum egenkapital og gjeld		5 934 144	4 820 299

Kristiansand, 31.01.2024

Styret i POI Eiendom AS


Bjørn Olov Ingebretsen
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med NRS 8 for små foretak.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer.

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 008 987	4 008 987
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 215 322	1 215 322
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 224 309	5 224 309
= Bokført verdi 31.12.23	5 224 309	5 224 309

Tomt og boligeiendom avskrives ikke.



POI Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 685	59 580
Endring i utsatt skatt	-78 212	-97 765
Skattekostnad ordinært resultat	-44 527	-38 185
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-202 979	-173 913
Permanente forskjeller	583	343
Endring i midlertidige forskjeller	355 509	0
Skattepliktig inntekt	153 113	-173 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 685	59 580
Sum betalbar skatt i balansen	33 685	59 580

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

	2023	2022	Endring
Gevinst- og tapskonto	1 422 036	1 777 545	355 509
Sum	1 422 036	1 777 544	355 509
Grunnlag for utsatt skatt	1 422 036	1 777 544	355 509
Utsatt skatt (22 %)	312 848	391 060	78 212



POI Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	0	757 118	857 118
Tilleggsutbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-158 452	-158 452
Egenkapital pr 31.12	100 000	0	0	598 667	698 667

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2023	2022
Forfall senere enn ett år fra balansedagen		
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	698 469	679 969
Sum	698 469	679 969

	2023	2022
Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 500 000	2 800 000
Sum	3 500 000	2 800 000

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

	2023	2022
Balanseført gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 435 000	3 275 771
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	4 435 000	3 275 771

Det er stilt sikkerhet i selskapets eiendommer som har bokført verdi kr 5 224 309.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i POI Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
POI HOLDING AS	1 000	100,0	100,0