



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 693 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PJ-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nybergåsen sør 11
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Poul Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		190 200	193 050
Sum inntekter		190 200	193 050
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		136 323	97 982
Sum kostnader		136 323	97 982
Driftsresultat		53 877	95 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		695	54
Sum finansinntekter		695	54
Annen rentekostnad		41 879	48 059
Sum finanskostnader		41 879	48 059
Netto finans		-41 184	-48 005
Resultat før skattekostnad		12 693	47 064
Skattekostnad på resultat	3	2 646	10 477
Årsresultat	4	10 047	36 587
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 047	36 587
Totalresultat		10 047	36 587
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 379	37 147
Avsatt til annen egenkapital		668	
Overført fra annen egenkapital			-560



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		10 047	36 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 482	5 482
Sum immaterielle eiendeler		5 482	5 482
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 612 205	1 612 205
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 612 205	1 612 205
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		1 617 687	1 617 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	27 227	23 928
Sum fordringer	5	27 227	23 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 067	9 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 067	9 197
Sum omløpsmidler		34 294	33 125
SUM EIENDELER		1 651 981	1 650 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		19 430	19 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 979	75 311
Sum opptjent egenkapital		75 979	75 311
Sum egenkapital	4	95 409	94 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	532 896	593 604
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		532 896	593 604
Sum langsiktig gjeld		532 896	593 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 170	
Betalbar skatt	3	1	
Kortsiktig konserngjeld		996 828	961 149
Annen kortsiktig gjeld		21 678	1 318
Sum kortsiktig gjeld		1 023 676	962 467
Sum gjeld		1 556 572	1 556 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 651 981	1 650 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383493

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 693 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PU-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nybergåsen sør 11
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Poul Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

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: 930 693 154
PJ-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		190 200	193 050
Sum inntekter		190 200	193 050
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		136 323	97 982
Sum kostnader		136 323	97 982
Driftsresultat		53 877	95 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		695	54
Sum finansinntekter		695	54
Annen rentekostnad		41 879	48 059
Sum finanskostnader		41 879	48 059
Netto finans		-41 184	-48 005
Resultat før skattekostnad		12 693	47 064
Skattekostnad på resultat	3	2 646	10 477
Årsresultat	4	10 047	36 587
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 047	36 587
Totalresultat		10 047	36 587
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 379	37 147
Avsatt til annen egenkapital		668	
Overført fra annen egenkapital			-560
Sum overføringer og disponeringer		10 047	36 587



Organisasjonsnr: 930 693 154
PJ-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	5 482	5 482
Sum immaterielle eiendeler		5 482	5 482

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1 612 205 1 612 205

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

Sum varige driftsmidler

2

1 612 205 1 612 205

Andre langsiktige

fordringer

5

Sum anleggsmidler

1 617 687 1 617 687

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5

Sum fordringer

5

27 227 23 928

27 227 23 928

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7 067 9 197

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 067 9 197

Sum omløpsmidler

34 294 33 125

SUM EIENDELER

1 651 981 1 650 812

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital

-10 570 -10 570

Sum innskutt egenkapital

19 430 19 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

75 979 75 311

Sum opptjent egenkapital

75 979 75 311



Sum egenkapital	4	95 409	94 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	532 896	593 604
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		532 896	593 604
Sum langsiktig gjeld		532 896	593 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 170	
Betalbar skatt	3	1	
Kortsiktig konserngjeld		996 828	961 149
Annen kortsiktig gjeld		21 678	1 318
Sum kortsiktig gjeld		1 023 676	962 467
Sum gjeld		1 556 572	1 556 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 651 981	1 650 812



Organisasjonsnr: 930 693 154
PJ-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap
2025

Pj-Eiendom AS

Org. nr 930 693 154



Resultatregnskap			
Pj-Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		190 200	193 050
Sum driftsinntekter		190 200	193 050
Annen driftskostnad		136 323	97 982
Sum driftskostnader		136 323	97 982
Driftsresultat		53 877	95 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		695	54
Annen rentekostnad		41 879	48 059
Resultat av finansposter		-41 184	-48 005
Resultat før skattekostnad		12 693	47 064
Skattekostnad på resultat	3	2 646	10 477
Årsresultat	4	10 047	36 587
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		9 379	37 147
Avsatt til annen egenkapital		668	0
Overført fra annen egenkapital		0	560
Sum overføringer		10 047	36 587




Balanse			
Pj-Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 482	5 482
Sum immaterielle eiendeler		5 482	5 482
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 612 205	1 612 205
Sum varige driftsmidler	2	1 612 205	1 612 205
Sum anleggsmidler		1 617 687	1 617 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	27 227	23 928
Sum fordringer	5	27 227	23 928
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 067	9 197
Sum omløpsmidler		34 294	33 125
Sum eiendeler		1 651 981	1 650 812



Balanse			
Pj-Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		19 430	19 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 979	75 311
Sum opptjent egenkapital		75 979	75 311
Sum egenkapital	4	95 409	94 741
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	532 896	593 604
Sum annen langsiktig gjeld		532 896	593 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 170	0
Betalbar skatt	3	1	0
Konserngjeld		996 828	961 149
Annen kortsiktig gjeld		21 678	1 318
Sum kortsiktig gjeld		1 023 676	962 467
Sum gjeld		1 556 572	1 556 071
Sum egenkapital og gjeld		1 651 981	1 650 812

09.04.2026
Styret i Pj-Eiendom AS


Poul Jensen
styreleder/daglig leder

Pj-Eiendom AS Side 4



Noter til regnskap for 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Virksomhetens art og lokalisering

Pj-Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, salg, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Pj-Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til regnskap for 2025

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 612 205	1 612 205
Anskaffelseskost 31.12.25	1 612 205	1 612 205
Bokført verdi 31.12.25	1 612 205	1 612 205

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 646	10 477
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 646	10 477

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 693	47 064
Permanente forskjeller	-668	560
Avgitt konsernbidrag	-12 024	-47 624
Skattepliktig inntekt	1	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 646	10 477
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 645	-10 477
Sum betalbar skatt i balansen	1	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-24 920	-24 920	0
Sum	-24 920	-24 920	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-24 920	-24 920	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 482	-5 482	0



Noter til regnskap for 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-10 570	75 311	94 741
Årets resultat			10 047	10 047
Konsernbidrag avgitt			-9 379	-9 379
Pr 31.12.2025	30 000	-10 570	75 979	95 409

Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Selskapet har ikke langsiktige fordringer.

Langsiktig gjeld er sikret ved pant i selskapets eiendom. Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 532 896. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 612 205. Av den langsiktige gjelden forfaller kr 177 204 til betaling senere enn 5 år etter 31.12.2025.