



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 664 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PJ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes vei 11
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Ronny Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	276 093	1 538 340
Sum inntekter		276 093	1 538 340
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		174 340	169 343
Sum kostnader		174 340	169 343
Driftsresultat		101 753	1 368 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 799	6 253
Annen finansinntekt		3 867	4 095
Sum finansinntekter		7 666	10 348
Annen rentekostnad		253 179	452 579
Annen finanskostnad		379	0
Sum finanskostnader		253 558	452 579
Netto finans		-245 892	-442 231
Resultat før skattekostnad		-144 139	926 766
Skattekostnad	4	-31 627	203 833
Årsresultat	5	-112 512	722 933
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	630 000	0
Tilleggsutbytte		0	843 960
Annen egenkapital		-742 512	-121 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	0	7 296 964
Sum varige driftsmidler		0	7 296 964
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	7 296 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 107
Andre kortsiktige fordringer		8 204	24 310
Sum fordringer		8 204	44 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 554	54 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 554	54 822
Sum omløpsmidler		1 000 758	99 239
SUM EIENDELER		1 000 758	7 396 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 555	746 067
Sum opptjent egenkapital		3 555	746 067
Sum egenkapital		33 555	776 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	348 830
Sum avsetninger for forpliktelser		0	348 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	4 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	0	1 307 181
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 157 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 992
Betalbar skatt	4	317 203	18 365
Utbytte	5	630 000	0
Annen kortsiktig gjeld		20 000	64 768
Sum kortsiktig gjeld		967 203	114 125
Sum gjeld		967 203	6 620 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 000 758	7 396 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350977

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 664 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PJ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes vei 11
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Ronny Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

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: 919 664 614
PJ EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	276 093	1 538 340
Sum inntekter		276 093	1 538 340
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		174 340	169 343
Sum kostnader		174 340	169 343
Driftsresultat		101 753	1 368 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 799	6 253
Annen finansinntekt		3 867	4 095
Sum finansinntekter		7 666	10 348
Annen rentekostnad		253 179	452 579
Annen finanskostnad		379	0
Sum finanskostnader		253 558	452 579
Netto finans		-245 892	-442 231
Resultat før skattekostnad		-144 139	926 766
Skattekostnad	4	-31 627	203 833
Årsresultat	5	-112 512	722 933
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	630 000	0
Tilleggsutbytte		0	843 960
Annen egenkapital		-742 512	-121 027



Organisasjonsnr: 919 664 614
PJ EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	0	7 296 964
Sum varige driftsmidler		0	7 296 964

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	7 296 964
-------------------	--	---	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		0	20 107
Andre kortsiktige fordringer		8 204	24 310
Sum fordringer		8 204	44 418

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 554	54 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 554	54 822

Sum omløpsmidler		1 000 758	99 239
------------------	--	-----------	--------

SUM EIENDELER		1 000 758	7 396 203
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	3 555	746 067
Sum opptjent egenkapital		3 555	746 067
Sum egenkapital		33 555	776 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	348 830
Sum avsetninger for forpliktelser		0	348 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	4 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	0	1 307 181
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 157 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 992
Betalbar skatt	4	317 203	18 365
Utbytte	5	630 000	0
Annen kortsiktig gjeld		20 000	64 768
Sum kortsiktig gjeld		967 203	114 125
Sum gjeld		967 203	6 620 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 000 758	7 396 203



Organisasjonsnr: 919 664 614
PJ EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7296964.00	0.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7296964.00	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

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
PJ EIENDOMSUTVIKLING AS under avvikling

919664614

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



PJ EIENDOMSUTVIKLING AS under avvikling
919 664 614

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	276 093	1 538 340
Sum driftsinntekter		276 093	1 538 340
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-174 340	-169 343
Sum driftskostnader		-174 340	-169 343
Driftsresultat		101 753	1 368 997
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 799	6 253
Annen finansinntekt		3 867	4 095
Sum finansinntekter		7 666	10 348
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-253 179	-452 579
Annen finanskostnad		-379	0
Sum finanskostnader		-253 558	-452 579
Netto finans		-245 892	-442 231
Resultat før skattekostnad		-144 139	926 766
Skattekostnad	4	31 627	-203 833
Årsresultat	5	-112 512	722 933
Overføringer			
Ordinært utbytte	5	630 000	0
Tilleggsutbytte		0	843 960
Annen egenkapital		-742 512	-121 027
Sum overføringer		-112 512	722 933



PJ EIENDOMSUTVIKLING AS under avvikling
919 664 614

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	0	7 296 964
Sum varige driftsmidler		0	7 296 964
Sum anleggsmidler		0	7 296 964
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 107
Andre kortsiktige fordringer		8 204	24 310
Sum fordringer		8 204	44 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 554	54 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 554	54 822
Sum omløpsmidler		1 000 758	99 239
SUM EIENDELER		1 000 758	7 396 203



PJ EIENDOMSUTVIKLING AS under avvikling
919 664 614

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 555	746 067
Sum opptjent egenkapital		3 555	746 067
Sum egenkapital		33 555	776 067
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	348 830
Sum avsetning for forpliktelser		0	348 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	4 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	0	1 307 181
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 157 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 992
Betalbar skatt	4	317 203	18 365
Utbytte	5	630 000	0
Annen kortsiktig gjeld		20 000	64 768
Sum kortsiktig gjeld		967 203	114 125
Sum gjeld		967 203	6 620 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 000 758	7 396 203

GAMLE FREDRIKSTAD, 10.03.2026

Ronny Jensen
styrets leder

Jon Petter Porsmyr
styremedlem



PJ EIENDOMSUTVIKLING AS under avvikling
919 664 614

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

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

Note 1 - Virksomhetens art og sted

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom, registrert i Fredrikstad kommune.

Selskapet er imidlertid meldt oppløst pr.nov.2025 etter at eiendommer er realisert og leieforhold avviklet.

Selskapet vil bli slettet i 2026.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PJ EIENDOMSUTVIKLING AS under avvikling
919 664 614

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 296 964
Tilgang i året	0
Avgang i året	-7 296 964
Anskaffelseskost 31.12.	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	0

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	317 203	18 365
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-348 830	185 468
Skattekostnad	-31 627	203 833
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-144 139	926 766
Permanente forskjeller	379	-256
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 585 592	-748 402
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-94 633
Skattepliktig inntekt	1 441 832	83 475
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	317 203	18 365
Betalbar skatt i balansen	317 203	18 365

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	746 067	776 067
Årsresultat	0	-112 512	-112 512
Avsatt utbytte	0	-630 000	-630 000
Egenkapital 31.12.2025	30 000	3 555	33 555

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jensen Byggtjenester AS	15 000	50,00	Ordinære
Shakira Holding AS	15 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.