



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 554 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEKYS25 AS
Forretningsadresse: c/o Peel Eiendom AS
Nordre Berggate 2
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Gaute Amund Ringvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 039 190
Annen driftsinntekt		2 789 948	17 408 800
Sum inntekter		2 789 948	20 447 990
Kostnader			
Varekostnad			470 535
Lønnskostnad	1		12 022 794
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 117 183	1 166 066
Annen driftskostnad		590 240	3 697 963
Sum kostnader		1 707 423	17 357 359
Driftsresultat		1 082 525	3 090 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			12 054
Annen renteinntekt		1 231	3 134
Sum finansinntekter		1 231	15 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern		83 393	
Annen rentekostnad		1 578 087	3 229 425
Annen finanskostnad			46
Sum finanskostnader		1 661 480	3 229 471
Netto finans		-1 660 249	-3 214 284
Ordinært resultat før skattekostnad		-577 724	-123 652
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-138 103	-392 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		-439 621	268 365
Årsresultat		-439 621	268 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-439 621	268 365
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Avgitt konsernbidrag			183 606
Overføringer annen egenkapital	4	-439 621	84 759
Sum overføringer og disponeringer		-439 621	268 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	48 235 569	45 546 977
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	181 560	287 760
Sum varige driftsmidler		48 417 129	45 834 737
Sum anleggsmidler		48 417 129	45 834 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 275	220 185
Andre kortsiktige fordringer		36 257	2 267 766
Sum fordringer		39 532	2 487 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		413 570	4 988 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 570	4 988 952
Sum omløpsmidler		453 102	7 476 903
SUM EIENDELER		48 870 230	53 311 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	8 114 491	
Sum innskutt egenkapital		8 144 491	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 272 588	2 712 209
Sum opptjent egenkapital		2 272 588	2 712 209
Sum egenkapital		10 417 079	2 742 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	108 822	246 925
Sum avsetninger for forpliktelser		108 822	246 925
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 173 975	43 031 088
Sum annen langsiktig gjeld		34 173 975	43 031 088
Sum langsiktig gjeld		34 282 797	43 278 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 724	291 217
Skyldig offentlige avgifter		3 567 500	
Kortsiktig konserngjeld			241 587
Annen kortsiktig gjeld		289 130	6 758 613
Sum kortsiktig gjeld		4 170 354	7 291 417
Sum gjeld		38 453 151	50 569 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 870 230	53 311 640



Til generalforsamlingen i Pekys25 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Pekys25 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 439 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Orkla Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
N-7072 Heimdal
Tlf.: +47 72 59 75 00

E-post: trondelag@rg.no

Foretaksregisteret
NO 970 978 984 MVA
Bank 4260 05 67580

www.rg.no



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

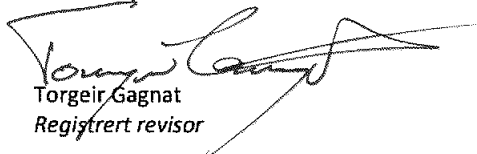
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 26. juni 2019

Revisorgruppen Orkla Trøndelag AS



Torgeir Gagnat
Registrert revisor



Pekys25 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



Pekys25 AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2018.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	10 344 170
Arbeidsgiveravgift	0	1 166 1 530
Pensjonskostnader	0	127 419
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	-110 325
Totalt	0	12 022 794

Revisjon

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år (ny revisor)	I år (tidligere revisor)	I fjor
Revisjon		20 116	18 850
Annen bistand		35 621	46 714
Totalt		55 737	65 564

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygg	Tekniske innstallasjon	Driftsløse	Kunst	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	28 232 335	5 501 104	2 114 329	181 560	15 000 000	51 029 328
+Tilgang	2 959 660	739 915				3 699 575
-Avgang						-
Anskaffelseskost 31.12	31 191 995	6 241 019	2 114 329	181 560	15 000 000	54 728 903
Akk. Avskr. 01.01.	2 240 193	946 269	2 008 129	-	-	5 194 591
+ Ordinære avskr.	645 380	365 603	106 200			1 117 183
Akk. Av/nedskr pr 31.12	2 885 573	1 311 872	2 114 329	-	-	6 311 774
Balanseført pr 31.12.	28 306 422	4 929 147	-	181 560	15 000 000	48 417 129

Økonomisk levetid	25/50	5	3/5
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

Tilgang vedr fast eiendom består av justering merverdiavgift som avskrives i takt med gjenværende levetid på fast eiendom.



Pekys25 AS

Noter 2018

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2018

Resultat før skattekostnader	-577 724
Permanente og andre forskjeller	-1 219
Endring i midlertidige forskjeller	100 978
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt	-477 965

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2018

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-138 103
= Ordinær skattekostnad	-138 103

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------



Pekys25 AS

Noter 2018

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	972 549	1 068 617
+ Utestående fordringer	63	4 973
- Fremførbart skattemessig underskudd	477 965	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	972 612	1 073 590
Sum negative skatteøkende forskjeller	477 965	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	494 647	1 073 590
Balanseført utsatt skatt	108 822	246 925

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Peel Eiendom AS	100

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	2 712 209	2 742 209
Anvendt til årsresultat	0	-439 621	-439 621
Andre transaksjoner:	0	8 114 491	8 114 491
Pr 31.12.	30 000	10 387 079	10 417 079

Andre transaksjoner består av

Ikke registrert kapitalforhøyelse kr 8 114 491

Kapitalforhøyelsen er registrert 29.01.2019



Pekys25 AS

Noter 2018

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er tatt pant i selskapets eiendom inkl tomt med kr 48 235 569.

Forfallsstruktur	2018	2017
Husbanken forfall 1 år	857 113	985 793
Husbanken forfall 5 år	3 428 452	3 943 172
Sum	4 285 565	4 928 965



Pekys25 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	3 039 190
Annen driftsinntekt		2 789 948	17 408 800
Sum driftsinntekter		2 789 948	20 447 990
Driftskostnader			
Varekostnad		0	470 535
Lønnskostnad	1	0	12 022 794
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 117 183	1 166 066
Annen driftskostnad		590 240	3 697 963
Sum driftskostnader		1 707 423	17 357 359
DRIFTSRESULTAT		1 082 525	3 090 631
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	12 054
Annen renteinntekt		1 231	3 134
Sum finansinntekter		1 231	15 188
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		83 393	0
Annen rentekostnad		1 578 087	3 229 425
Annen finanskostnad		0	46
Sum finanskostnader		1 661 480	3 229 471
NETTO FINANSPOSTER		(1 660 249)	(3 214 284)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(577 724)	(123 652)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(138 103)	(392 018)
ORDINÆRT RESULTAT		(439 621)	268 365
ARSRESULTAT		(439 621)	268 365
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	183 606
Overføringer annen egenkapital	4	(439 621)	84 759
SUM OVERF. OG DISP.		(439 621)	268 365



Pekys25 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	48 235 569	45 546 977
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	181 560	287 760
Sum varige driftsmidler		48 417 129	45 834 737
SUM ANLEGGSMIDLER		48 417 129	45 834 737
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 275	220 185
Andre kortsiktige fordringer		36 257	2 267 766
Sum fordringer		39 532	2 487 951
Bankinnskudd, kontanter o.l.		413 570	4 988 952
SUM OMLØPSMIDLER		453 102	7 476 903
SUM EIENDELER		48 870 230	53 311 640



Pekys25 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	8 114 491	0
Sum innskutt egenkapital		8 144 491	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 272 588	2 712 209
Sum opptjent egenkapital		2 272 588	2 712 209
SUM EGENKAPITAL		10 417 079	2 742 209
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	108 822	246 925
Sum avsetning for forpliktelser		108 822	246 925
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 173 975	43 031 088
Sum annen langsiktig gjeld		34 173 975	43 031 088
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 282 797	43 278 013
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		313 724	291 217
Skyldig offentlige avgifter		3 567 500	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	241 587
Annen kortsiktig gjeld		289 130	6 758 613
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 170 354	7 291 417
SUM GJELD		38 453 151	50 569 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 870 230	53 311 640

Trondheim , 28.Mars 2019

Styret for PEKYS AS

Håvard Matberg
Styremedlem

Gaute Amund Ringvold
Styreleder

Bjørn Lianes
Styremedlem

Line Kvam Ringvold
Styremedlem

Årsregnskap for Pekys25 AS

Organisasjonsnr. 995554895



Pekys25 AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------



**Årsregnskap 2018
for
Pekys25 AS**

Organisasjonsnr. 995554895

ADMENTO
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

www.admento.no