



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 093 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEKON EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bingsveien 141
3330 SKOTSSELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Håkon Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 765	865 871
Sum inntekter		1 381 765	865 871
Kostnader			
Lønnskostnad	9	57 332	364 401
Avskrivning		21 500	21 500
Annen driftskostnad		363 979	423 485
Sum kostnader		442 811	809 386
Driftsresultat		938 954	56 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	1 366
Annen finansinntekt		425 501	400 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	766 940	571
Sum finansinntekter		1 192 695	401 937
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3		
Annen rentekostnad		407 000	468 399
Annen finanskostnad		701 991	
Sum finanskostnader		1 108 991	468 399
Netto finans		83 704	-66 462
Ordinært resultat før skattekostnad		1 022 658	-9 977
Skattekostnad på ordinært resultat	8	119 894	-87 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		902 764	77 704
Årsresultat		902 764	77 704
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	-423 000	-510 000
Overføring fra annen egenkapital	7	-479 764	432 296
Sum overføringer og disponeringer		-902 764	-77 704



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	93 274	213 168
Sum immaterielle eiendeler		93 274	213 168
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 347 530	13 450 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	15 600	37 100
Sum varige driftsmidler		11 363 130	13 487 102
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	174 148	174 148
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 091 556	91 590
Andre fordringer		61 400	19 600
Sum finansielle anleggsmidler		1 327 104	285 338
Sum anleggsmidler		12 783 508	13 985 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	96 816	2 000
Andre fordringer		245 768	92 529
Sum fordringer		342 584	94 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	303 856	60 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 856	60 606
Sum omløpsmidler		646 440	155 135
SUM EIENDELER		13 429 948	14 140 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
Overkurs	7	593 194	593 194
Sum innskutt egenkapital		713 194	713 194
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 432 121	952 357
Sum opptjent egenkapital		1 432 121	952 357
Sum egenkapital		2 145 315	1 665 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 142 469	12 273 969
Sum annen langsiktig gjeld		11 142 469	12 273 969
Sum langsiktig gjeld		11 142 469	12 273 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 417	22 848
Skyldige offentlige avgifter			19 845
Annen kortsiktig gjeld		132 747	158 530
Sum kortsiktig gjeld		142 164	201 223
Sum gjeld		11 284 633	12 475 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 429 948	14 140 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 887962

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 093 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEKON EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bingsveien 141
3330 SKOTSELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Håkon Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.10.2021

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: 989 093 266
PEKON EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 765	865 871
Sum inntekter		1 381 765	865 871
Kostnader			
Lønnskostnad	9	57 332	364 401
Avskrivning		21 500	21 500
Annen driftskostnad		363 979	423 485
Sum kostnader		442 811	809 386
Driftsresultat		938 954	56 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	1 366
Annen finansinntekt		425 501	400 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	766 940	571
Sum finansinntekter		1 192 695	401 937
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi 3			
Annen rentekostnad		407 000	468 399
Annen finanskostnad		701 991	
Sum finanskostnader		1 108 991	468 399
Netto finans		83 704	-66 462
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 022 658	-9 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 894	-87 681
Årsresultat		902 764	77 704
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	-423 000	-510 000
Overføring fra annen egenkapital	7	-479 764	432 296
Sum overføringer og disponeringer		-902 764	-77 704



Organisasjonsnr: 989 093 266
PEKON EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	93 274	213 168
Sum immaterielle eiendeler		93 274	213 168

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 347 530	13 450 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	15 600	37 100
Sum varige driftsmidler		11 363 130	13 487 102

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	174 148	174 148
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 091 556	91 590
Andre fordringer		61 400	19 600
Sum finansielle anleggsmidler		1 327 104	285 338

Sum anleggsmidler		12 783 508	13 985 608
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	96 816	2 000
Andre fordringer		245 768	92 529
Sum fordringer		342 584	94 529

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	303 856	60 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 856	60 606

Sum omløpsmidler		646 440	155 135
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 429 948	14 140 743
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6,7	120 000	120 000
Overkurs	7	593 194	593 194
Sum innskutt egenkapital		713 194	713 194
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 432 121	952 357
Sum opptjent egenkapital		1 432 121	952 357
Sum egenkapital		2 145 315	1 665 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 142 469	12 273 969
Sum annen langsiktig gjeld		11 142 469	12 273 969
Sum langsiktig gjeld		11 142 469	12 273 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 417	22 848
Skyldige offentlige avgifter			19 845
Annen kortsiktig gjeld		132 747	158 530
Sum kortsiktig gjeld		142 164	201 223
Sum gjeld		11 284 633	12 475 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 429 948	14 140 743



Organisasjonsnr: 989 093 266
PEKON EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6,7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	120000.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Håkon Lund	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note
9

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46455.00	319102.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10877.00	45299.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57332.00	364401.00

Note
9

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	70000.00		

Note



9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	236809.00		

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lund Eiendom as	20.00%	20.00%	65852640.00	7002479.00



Pekon Eiendomsinvest AS

Orgnr 989 093 266

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noteopplysninger**



Pekon Eiendomsinvest AS

Org. nr. 989093266

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 765	865 871
Sum driftsinntekter		1 381 765	865 871
Driftskostnader			
Lønnskostnad	9	57 332	364 401
Avskrivning		21 500	21 500
Annen driftskostnad		363 979	423 485
Sum driftskostnader		442 811	809 386
DRIFTSRESULTAT		938 954	56 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	1 366
Annen finansinntekt		425 501	400 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	766 940	571
Sum finansinntekter		1 192 695	401 937
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	0
Annen rentekostnad		407 000	468 399
Annen finanskostnad		701 991	0
Sum finanskostnader		1 108 991	468 399
Netto finansposter		83 704	-66 462
Ordinært resultat før skattekostnad		1 022 658	-9 977
Skattekostnad på ordinært resultat	8	119 894	-87 681
ÅRSRESULTAT		902 764	77 704
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7	-423 000	-510 000
Overføring fra annen egenkapital	7	-479 764	432 296
Sum overføringer og disponeringer		-902 764	-77 704



Pekon Eiendomsinvest AS

Org. nr: 989093266

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	93 274	213 168
Sum immaterielle eiendeler		93 274	213 168
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 347 530	13 450 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1	15 600	37 100
Sum varige driftsmidler		11 363 130	13 487 102
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	174 148	174 148
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 091 556	91 590
Andre fordringer		61 400	19 600
Sum finansielle anleggsmidler		1 327 104	285 338
Sum anleggsmidler		12 783 508	13 985 608
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	96 816	2 000
Andre fordringer		245 768	92 529
Sum fordringer		342 584	94 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	303 856	60 606
Sum omløpsmidler		646 440	155 135
SUM EIENDELER		13 429 948	14 140 743



Pekon Eiendomsinvest AS

Orgnr 989 093 266

Noter for 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelse. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskaper utlignes ikke.



Pekon Eiendomsinvest AS

Orgnr 989 093 266

Noter for 2020

NOTE 1 ANLEGGSMIDLER

Gruppe	D		
	Maskiner	Eiendom	SUM
Driftsmiddel			
Anskaffelseskost pr 01.01	107 736	13 450 002	13 557 738
Tilgang			0
Avgang		-2 102 472	-2 102 472
Anskaffelseskost pr 31.12	107 736	11 347 530	11 455 266
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	-92 136	0	-92 136
Bokført verdi pr 31.12	15 600	11 347 530	11 363 130
Skattemessige verdi pr 31.12	35 711	11 347 530	11 383 241
Midlertidige forskjeller	-20 111	0	-20 111
Årets avskrivninger	21 500	0	21 500
Avskrivningssats		0 %	
Årets skattemessige avskrivninger	8 928	-	8 928

NOTE 2 DATTERSELSKAP

Firma	Forretnings	Eierandel	Selskapets	Selskapets
	Kontor	Stemmerett	Egenkapital	Resultat
Lund Eiendom AS	Skotselv	20 %	65 852 640	7 002 479
Gjeld			2020	2019
Lund Eiendom AS			1 533 969	1 533 969

NOTE 3 ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Årets
			Verdi Endr.
Aksjer:			
VPS konto	1 321 209	1 091 556	766 940
Sum	1 321 209	1 091 556	766 940



Pekon Eiendomsinvest AS

Orgnr 989 093 266

Noter for 2020

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Kundefordringer	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	96 816	2 000
Avsetning til tap på fordringer 31.12	0	0
Netto kundefordringer i balansen	96 816	2 000
Skattemessige verdi pr 31.12	96 816	2 000
Midlertidige forskjeller	0	0
Tap på fordringer i resultatregnskapet	2020	2019
Avsetning til tap på fordringer 01.01	0	0
Avsetning til tap på fordringer 31.12	0	0
Realisert tap i perioden	0	0
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	0	
Endringer i resultatregnskapet	0	0

Ingen fordringer har forfall senere enn 1 år.

NOTE 5 BETALINGSMIDLER

Bundne innskudd	2020	2019
Skattetrekksmidler	20	5 200
Sum	20	5 200

NOTE 6 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære - aksjer	1	120 000	120 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv
Per Håkon Lund	1	100 %	Styrets leder



Pekon Eiendomsinvest AS

Orgnr 989 093 266

Noter for 2020

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	120 000	593 194	952 357	1 665 551
Årets resultat			902 764	902 764
Tilleggsutbytte			-423 000	-423 000
Egenkapital pr 31.12	120 000	593 194	1 432 121	2 145 315

NOTE 8 SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT

Betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 022 658	-9 977
Permanente forskjeller	-64 949	-571
Endringer midlertidige forskjeller	12 572	10 340
3 % av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	12 765	12 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-425 501	-400 000
Anvedt (-) / Fremførbart (+) underskudd	-557 545	388 208
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller er knyttet til	2020	2019	Endringer
Anleggsmidler	-20 111	-7 539	12 572
Kundefordringer			
Fremførbart underskudd	-403 861	-961 406	-557 545
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-423 972	-968 945	-544 973
22 % utsatt skatt (-) / utsatt skattefordel (+)	93 274	213 168	119 894

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt (22%)	0	0
Endring utsatt skatt	119 894	-87 681
Skattekostnad	119 894	-87 681



Pekon Eiendomsinvest AS

Orgnr 989 093 266

Noter for 2020

NOTE 9 LØNNSKOSTNAD

Lønnskostnad	2020	2019
Lønn	46 455	319 102
Arbeidsgiveravgift	10 877	45 299
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	57 332	364 401

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært 1 ansatte.

Ytelser til ledende personer:	Daglig leder	Styre
Lønn	70 000	
Annen godtgjørelse	0	
Sum	70 000	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 10 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsåret	2020	2019
Pantelån	9 386 488	9 386 488
Bokført gjeld som er sikret ved pant	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	11 142 469	12 273 969
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	2020	2019
Bygninger	11 347 530	13 450 002

Revisor

Revisjon av årsregnskapet er fravalgt.

Skotselv 12.10.2021