



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET PEJKON AS
Forretningsadresse: c/o Autopartner
Storveien 5C
1624 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kenneth Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 862 594	2 392 699
Sum inntekter		1 862 594	2 392 699
Kostnader			
Varekostnad		150 159	296 786
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 401	516 966
Annen driftskostnad		204 487	1 631 905
Sum kostnader		874 047	2 445 656
Driftsresultat		988 547	-52 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		974	
Annen finansinntekt		6 209	9 973
Sum finansinntekter		7 183	9 973
Annen rentekostnad		320 980	214 079
Sum finanskostnader		320 980	214 079
Netto finans		-313 798	-204 106
Ordinært resultat før skattekostnad		674 749	-257 064
Skattekostnad på resultat	3	148 444	-56 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 305	-200 510
Årsresultat	7	526 305	-200 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		526 305	-200 510
Totalresultat		526 305	-200 510
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		526 305	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-200 510
Sum overføringer og disponeringer		526 305	-200 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 084 312	10 597 713
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	15 000	21 000
Sum varige driftsmidler	2	10 099 312	10 618 713
Sum anleggsmidler		10 099 312	10 618 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		524 827	576 680
Andre kortsiktige fordringer		56 365	51 768
Sum fordringer		581 192	628 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 123	604 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 123	604 495
Sum omløpsmidler		931 315	1 232 943
SUM EIENDELER		11 030 627	11 851 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	217 000	217 000
Annen innskutt egenkapital			83 401
Sum innskutt egenkapital		217 000	300 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		910 863	969 178
Sum opptjent egenkapital		910 863	969 178
Sum egenkapital	7	1 127 863	1 269 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	271 894	311 866
Sum avsetninger for forpliktelser		271 894	311 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 462 960	8 847 640
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 462 960	8 847 640
Sum langsiktig gjeld		8 734 854	9 159 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 830	82 876
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		75 637	113 606
Kortsiktig konserngjeld	6	525 552	822 273
Annen kortsiktig gjeld		439 891	403 816
Sum kortsiktig gjeld		1 167 910	1 422 571
Sum gjeld		9 902 764	10 582 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 030 627	11 851 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317648

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS
Forretningsadresse: c/o Autopartner
Storveien 5C
1624 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kenneth Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.03.2023



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 862 594	2 392 699
Sum inntekter		1 862 594	2 392 699
Kostnader			
Varekostnad		150 159	296 786
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 401	516 966
Annen driftskostnad		204 487	1 631 905
Sum kostnader		874 047	2 445 656
Driftsresultat		988 547	-52 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		974	
Annen finansinntekt		6 209	9 973
Sum finansinntekter		7 183	9 973
Annen rentekostnad		320 980	214 079
Sum finanskostnader		320 980	214 079
Netto finans		-313 798	-204 106
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	674 749	-257 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 444	-56 554
Årsresultat	7	526 305	-200 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		526 305	-200 510
Totalresultat		526 305	-200 510
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		526 305	
Overført fra annen egenkapital			-200 510
Sum overføringer og disponeringer		526 305	-200 510



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 084 312	10 597 713
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	15 000	21 000
Sum varige driftsmidler	2	10 099 312	10 618 713

Sum anleggsmidler 10 099 312 10 618 713

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		524 827	576 680
Andre kortsiktige fordringer		56 365	51 768
Sum fordringer		581 192	628 448

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		350 123	604 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 123	604 495

Sum omløpsmidler 931 315 1 232 943

SUM EIENDELER 11 030 627 11 851 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	217 000	217 000
Annen innskutt egenkapital			83 401
Sum innskutt egenkapital		217 000	300 401

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		910 863	969 178
Sum opptjent egenkapital		910 863	969 178

Sum egenkapital 7 1 127 863 1 269 579



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	271 894	311 866
Sum avsetninger for forpliktelses		271 894	311 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 462 960	8 847 640
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 462 960	8 847 640
Sum langsiktig gjeld		8 734 854	9 159 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 830	82 876
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		75 637	113 606
Kortsiktig konserngjeld	6	525 552	822 273
Annen kortsiktig gjeld		439 891	403 816
Sum kortsiktig gjeld		1 167 910	1 422 571
Sum gjeld		9 902 764	10 582 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 030 627	11 851 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSSELSKAPET PEJKON AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 862 594	2 392 699
Sum driftsinntekter		1 862 594	2 392 699
Varekostnad		150 159	296 786
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 401	516 966
Annen driftskostnad		204 487	1 631 905
Sum driftskostnader		874 047	2 445 656
Driftsresultat		988 547	-52 958
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		974	0
Annen finansinntekt		6 209	9 973
Annen rentekostnad		320 980	214 079
Resultat av finansposter		-313 798	-204 106
Resultat før skattekostnad		674 749	-257 064
Skattekostnad på resultat	3	148 444	-56 554
Resultat		526 305	-200 510
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	526 305	-200 510
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		526 305	0
Overført fra annen egenkapital		0	200 510
Sum overføringer		526 305	-200 510



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	10 084 312	10 597 713
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	15 000	21 000
Sum varige driftsmidler	2	10 099 312	10 618 713
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 099 312	10 618 713
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		524 827	576 680
Andre kortsiktige fordringer		56 365	51 768
Sum fordringer		581 192	628 448
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 123	604 495
Sum omløpsmidler		931 315	1 232 943
Sum eiendeler		11 030 627	11 851 656



BALANSE

EIENDOMSSSELKAPET PEJKON AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	217 000	217 000
Annen innskutt egenkapital		0	83 401
Sum innskutt egenkapital		217 000	300 401
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		910 863	969 178
Sum opptjent egenkapital		910 863	969 178
Sum egenkapital	7	1 127 863	1 269 579
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	271 894	311 866
Sum avsetning for forpliktelser		271 894	311 866
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 462 960	8 847 640
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 462 960	8 847 640
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		126 830	82 876
Skyldig offentlige avgifter		75 637	113 606
Konserngjeld	6	525 552	822 273
Annen kortsiktig gjeld		439 891	403 816
Sum kortsiktig gjeld		1 167 910	1 422 571
Sum gjeld		9 902 764	10 582 077
Sum egenkapital og gjeld		11 030 627	11 851 656

16.02.2023

Styret i Eiendomsselskapet Pejkon AS

Kenneth Haraldsen
styreleder

Fredrik Dahle Olsen
styremedlem



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

944 339 078

Regnskapsprinsipper

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

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 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	310	700,0	217 000
Sum	310		217 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tkf Holding AS	310	100,0	100,0



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

944 339 078

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 796 952	1 052 249	331 193	17 180 394
= Anskaffelseskost 31.12.22	15 796 952	1 052 249	331 193	17 180 394
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 219 642	530 249	331 193	7 081 084
= Bokført verdi 31.12.22	9 577 310	522 000	0	10 099 310
Årets ordinære avskrivninger	475 401	44 000		519 401
Økonomisk levetid	0-50 år	20-25 år	0 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	188 416	0
Endring i utsatt skatt	-39 972	-56 554
Skattekostnad ordinært resultat	148 444	-56 554
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	674 749	-257 064
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	181 688	150 139
Mottatt konsernbidrag	0	106 925
Avgitt konsernbidrag	-856 437	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	188 416	23 524
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-188 416	-23 524
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 235 883	1 417 571	181 688
Sum	1 235 883	1 417 571	181 688
Grunnlag for utsatt skatt	1 235 883	1 417 571	181 688
Utsatt skatt (22 %)	271 894	311 866	39 971



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

944 339 078

Note 4 Lønnskostnader

Eiendomsselskapet Pejkon AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Det er ytt langsiktig lån fra finansinstitusjon med kr. 8.462.960. Avtalt restgjeld etter 5 år utgjør kr. 6.955.320.

Ovennevnte gjeld er sikret med pant i tomter og bygg med bokført verdi 10 084 312 samt tilsvarende for eiendeler i konsernet. Sum pantobligasjoner som sikkerhet utgjør kr. 65 700 000.

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse nærstående parter

Det er ytt lån til mor og søsterselskap med beløp	kr. 330.885.
Det er avsatt forslag til konsernbidrag med kr.	kr. -856.437
<u>Netto konserngjeld utgjør</u>	<u>kr. 525.552</u>



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

944 339 078

Note 7 Egenkapital

Egenkapital 01.01.	1 269 579
Årets resultat	526 305
<u>Avgitt konsernbidrag netto</u>	<u>-668.021</u>
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>1 127 863</u>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Pejkon AS

UTTALELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

KONKLUSJON

Vi har revidert Eiendomsselskapet Pejkon AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 526 305. Årsregnskapet består av balanse pr. 31.12.2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- . oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- . gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

GRUNNLAG FOR KONKLUSJONEN

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the international Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKAPET

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.



REVISORS OPPGAVER OG PLIKTER VED REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

Vårt mål 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 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>

Kråkerøy 16.02.2023

LERVIK REVISJON AS
Foretaksnr. 970902279

Trygve Lervik
Statsautorisert revisor