



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 324 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDELLEN 15-23 AS
Forretningsadresse: Pedellen 15A
3961 STATHELLE

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: Kenneth Løvstad Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 540 400	895 800
Sum inntekter		1 540 400	895 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	373 116	252 180
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	509 463	302 225
Sum kostnader		882 579	554 405
Driftsresultat		657 821	341 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 409	3 339
Sum finansinntekter		16 409	3 339
Annen rentekostnad		1 597	39 235
Sum finanskostnader		1 597	39 235
Netto finans		14 812	-35 896
Resultat før skattekostnad		672 633	305 499
Skattekostnad på resultat	3	72 077	67 209
Årsresultat		600 556	238 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		600 556	238 290
Totalresultat		600 556	238 290
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	600 556	238 290
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		600 556	238 290



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	101 415	
Sum immaterielle eiendeler		101 415	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 414 581	10 794 182
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 414 581	10 794 182
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		13 515 996	10 794 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 500	48 500
Andre kortsiktige fordringer		8 612	3 674
Konsernfordringer		40 600	
Sum fordringer		147 712	52 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 025 022	480 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 022	480 244
Sum omløpsmidler		1 172 734	532 418
SUM EIENDELER		14 688 730	11 326 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 586 278	605 144
Sum opptjent egenkapital		2 586 278	605 144
Sum egenkapital		2 686 278	635 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		7 690
Sum avsetninger for forpliktelser			7 690
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	11 509 998	10 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 509 998	10 430 000
Sum langsiktig gjeld		11 509 998	10 437 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 731	33 409
Betalbar skatt	3	181 182	81 785
Skyldig offentlige avgifter		28 829	21 772
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		279 713	116 800
Sum kortsiktig gjeld		492 455	253 766
Sum gjeld		12 002 452	10 691 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 688 730	11 326 600
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337474

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 826 324 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDELLEN 15-23 AS
Forretningsadresse: Pedellen 15A
3961 STATHELLE

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: Kenneth Løvstad Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 826 324 732
PEDELLEN 15-23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 540 400	895 800
Sum inntekter		1 540 400	895 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	373 116	252 180
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	509 463	302 225
Sum kostnader		882 579	554 405
Driftsresultat		657 821	341 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 409	3 339
Sum finansinntekter		16 409	3 339
Annen rentekostnad		1 597	39 235
Sum finanskostnader		1 597	39 235
Netto finans		14 812	-35 896
Resultat før skattekostnad		672 633	305 499
Skattekostnad på resultat	3	72 077	67 209
Årsresultat		600 556	238 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		600 556	238 290
Totalresultat		600 556	238 290
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	600 556	238 290
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		600 556	238 290



Organisasjonsnr: 826 324 732
PEDELLEN 15-23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2025	2024
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	101 415	
Sum immaterielle eiendeler		101 415	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 414 581	10 794 182
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		13 414 581	10 794 182

Andre langsiktige

fordringer	6		
Sum anleggsmidler		13 515 996	10 794 182

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		98 500	48 500
Andre kortsiktige fordringer		8 612	3 674
Konsernfordringer		40 600	
Sum fordringer		147 712	52 174

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 025 022	480 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 022	480 244

Sum omløpsmidler		1 172 734	532 418
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 688 730	11 326 600
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	2 586 278	605 144
Sum opptjent egenkapital		2 586 278	605 144
Sum egenkapital		2 686 278	635 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		7 690
Sum avsetninger for forpliktelser			7 690
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	11 509 998	10 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 509 998	10 430 000
Sum langsiktig gjeld		11 509 998	10 437 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 731	33 409
Betalbar skatt	3	181 182	81 785
Skyldig offentlige avgifter		28 829	21 772
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		279 713	116 800
Sum kortsiktig gjeld		492 455	253 766
Sum gjeld		12 002 452	10 691 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 688 730	11 326 600
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 826 324 732
PEDELLEN 15-23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Kenneth L. Larsen
2026-03-12

Årsregnskap | 2025



PEDELLEN 15-23 AS

ORG.NR 826 324 732



Resultatregnskap

Pedellen 15-23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 540 400	895 800
Sum driftsinntekter		<u>1 540 400</u>	<u>895 800</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	373 116	252 180
Annen driftskostnad	2	509 463	302 225
Sum driftskostnader		<u>882 579</u>	<u>554 405</u>
Driftsresultat		<u>657 821</u>	<u>341 395</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 409	3 339
Annen rentekostnad		1 597	39 235
Resultat av finansposter		<u>14 812</u>	<u>-35 896</u>
Resultat før skattekostnad		672 633	305 499
Skattekostnad på resultat	3	72 077	67 209
Årsresultat		<u>600 556</u>	<u>238 290</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	600 556	238 290
Sum overføringer		<u>600 556</u>	<u>238 290</u>



Balanse

Pedellen 15-23 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	101 415	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>101 415</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	13 414 581	10 794 182
Sum varige driftsmidler		<u>13 414 581</u>	<u>10 794 182</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 515 996</u>	<u>10 794 182</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		98 500	48 500
Andre kortsiktige fordringer		8 612	3 674
Konsernfordringer		40 600	0
Sum fordringer		<u>147 712</u>	<u>52 174</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 025 022	480 244
Sum omløpsmidler		<u>1 172 734</u>	<u>532 418</u>
Sum eiendeler		<u>14 688 730</u>	<u>11 326 600</u>



Balanse

Pedellen 15-23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 586 278	605 144
Sum opptjent egenkapital		<u>2 586 278</u>	<u>605 144</u>
Sum egenkapital		<u>2 686 278</u>	<u>635 144</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	7 690
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>7 690</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	11 509 998	10 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 509 998</u>	<u>10 430 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 731	33 409
Betalbar skatt	3	181 182	81 785
Skyldig offentlige avgifter		28 829	21 772
Annen kortsiktig gjeld		279 713	116 800
Sum kortsiktig gjeld		<u>492 455</u>	<u>253 766</u>
Sum gjeld		<u>12 002 452</u>	<u>10 691 456</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 688 730</u>	<u>11 326 600</u>

Skien, 10.03.2026
Styret i Pedellen 15-23 AS

Kenneth Løvstad Larsen
styreleder/daglig leder

Pedellen 15-23 AS - 2025



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

Virksomhetens art og beliggenhet

Selskapet driver utleie av fast eiendom på Stathelle i Bamble kommune.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.



Noter til årsregnskapet

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	14 355 478	14 355 478
Tilgang		0
Avgang	-21 391	-21 391
Anskaffelseskost 31.12.2025	14 334 087	14 334 087
Av- og nedskr. pr 31.12.2025	-919 506	-919 506
Bokført verdi 31.12.2025	13 414 581	13 414 581
Årets ordinære avskrivninger	373 116	373 116
Økonomisk levetid	0-25 år	

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, ANSATTE ETC.

Pedellen 15-23 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til årsregnskapet

NOTE 3 SKATT

Årets skattegrunnlag

	2025	2024
Betalbar skatt	181 182	81 785
Endring i utsatt skatt	-109 105	-14 576
Sum skattekostnad	72 077	67 209

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	672 633	305 499
Permanente forskjeller	859	0
Endring i midlertidige forskjeller	150 062	66 253
Årets skattegrunnlag	823 554	371 752

Betalbar skatt i balansen:

	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	181 182	81 785
Sum betalbar skatt i balansen	181 182	81 785

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-460 975	-310 913	150 062
Sum	-460 975	-310 913	150 062
Sum	-460 975	-310 913	150 062
Utsatt skattefordel (22 %)	-101 415	-68 401	33 014



Noter til årsregnskapet

NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	0	605 144	635 144
Årets resultat			600 556	600 556
Fusjon		70 000	1 380 578	1 450 578
Pr 31.12.2025	30 000	70 000	2 586 278	2 686 278

Selskapet har i 2025 vært overtakende part i en fusjon der org.nr. 924 205 199 var overdragende part. Fusjonen er bokført til regnskapsmessig kontinuitet.

NOTE 5 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger, tomt	13 414 581	10 794 182
Sum	13 414 581	10 794 182

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gjeld		
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	11 510 000	10 430 000
Sum	11 510 000	10 430 000



Noter til årsregnskapet

NOTE 7 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Pedellen 15-23 AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Verv
KLL Invest AS	300	100 %	
Totalt antall aksjer	300	100 %	

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2025.



Pedellen 15-23 AS
Org. nr 826 324 732

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 10.03.2026

Følgende aksjeeier var til stede:

KLL Invest AS v/Kenneth Løvstad Larsen 300 aksjer

Samtlige aksjer var dermed representert.

Det var ingen innsigelser til innkallingen.

Følgende ble behandlet:

1. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

2. Disponering av resultatet.

Styrets forslag om disponering av årets resultat ble enstemmig vedtatt.

3. Styre

Det sittende styre ble gjenvalgt, og det ble ikke fastsatt styrehonorar.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

STATHELLE, 10.03.2026

Kenneth Løvstad Larsen