



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 693 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PJ-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nybergåsen sør 11  
3737 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Poul Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		193 050	187 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 050</b>	<b>187 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		97 982	88 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 982</b>	<b>88 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 068</b>	<b>98 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>28</b>
Annen rentekostnad		48 059	4 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 059</b>	<b>4 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 005</b>	<b>-4 298</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>47 064</b>	<b>94 289</b>
Skattekostnad på resultat	3	10 477	18 418
<b>Årsresultat</b>	4	<b>36 587</b>	<b>75 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 587</b>	<b>75 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 587</b>	<b>75 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		37 147	
Avsatt til annen egenkapital			75 871
Overført fra annen egenkapital		-560	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		36 587	75 871



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 482	5 482
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 482</b>	<b>5 482</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 612 205	1 612 205
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 612 205</b>	<b>1 612 205</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 617 687</b>	<b>1 617 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	23 928	27 503
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>23 928</b>	<b>27 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 197	43 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 197</b>	<b>43 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 125</b>	<b>70 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 650 812</b>	<b>1 688 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 430</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 311	75 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 311</b>	<b>75 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>94 741</b>	<b>95 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	593 604	652 999
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>593 604</b>	<b>652 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>593 604</b>	<b>652 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 494
Betalbar skatt	3		23 900
Kortsiktig konserngjeld		961 149	913 525
Annen kortsiktig gjeld		1 318	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>962 467</b>	<b>939 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 556 071</b>	<b>1 592 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 812</b>	<b>1 688 219</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 693 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PU-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nybergåsen sør 11  
3737 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Poul Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.05.2025

---

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: 930 693 154  
PJ-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		193 050	187 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 050</b>	<b>187 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		97 982	88 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 982</b>	<b>88 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 068</b>	<b>98 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54</b>	<b>28</b>
Annen rentekostnad		48 059	4 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 059</b>	<b>4 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 005</b>	<b>-4 298</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>47 064</b>	<b>94 289</b>
Skattekostnad på resultat	3	10 477	18 418
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>36 587</b>	<b>75 871</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 587</b>	<b>75 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 587</b>	<b>75 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		37 147	
Avsatt til annen egenkapital			75 871
Overført fra annen egenkapital		-560	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 587</b>	<b>75 871</b>



Organisasjonsnr: 930 693 154  
PJ-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	5 482	5 482
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 482</b>	<b>5 482</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1 612 205

1 612 205

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

**Sum varige driftsmidler**

**2**

**1 612 205**

**1 612 205**

Andre langsiktige

fordringer

5

**Sum anleggsmidler**

**1 617 687**

**1 617 687**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5

23 928

27 503

**Sum fordringer**

**5**

**23 928**

**27 503**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9 197

43 030

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**9 197**

**43 030**

**Sum omløpsmidler**

**33 125**

**70 532**

**SUM EIENDELER**

**1 650 812**

**1 688 219**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-10 570

-10 570

**Sum innskutt egenkapital**

**19 430**

**19 430**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

75 311

75 871

**Sum opptjent egenkapital**

**75 311**

**75 871**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>94 741</b>	<b>95 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	593 604	652 999
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>593 604</b>	<b>652 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>593 604</b>	<b>652 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 494
Betalbar skatt	3		23 900
Kortsiktig konserngjeld		961 149	913 525
Annen kortsiktig gjeld		1 318	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>962 467</b>	<b>939 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 556 071</b>	<b>1 592 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 812</b>	<b>1 688 219</b>



Organisasjonsnr: 930 693 154  
PJ-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Avsender**

Kulltangen Regnskap AS

# Elektronisk signering

## Signaturer

Fullført signering

 **bankID**

13.05.2025 08:29

Poul Jensen

● Signert



# Årsregnskap

2024

## **PJ-Eiendom AS**

Org. nr 930 693 154



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Pj-Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		193 050	187 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>193 050</b>	<b>187 200</b>
Annen driftskostnad		97 982	88 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>97 982</b>	<b>88 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 068</b>	<b>98 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	28
Annen rentekostnad		48 059	4 325
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-48 005</b>	<b>-4 298</b>
Resultat før skattekostnad		47 064	94 289
Skattekostnad på resultat	3	10 477	18 418
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>36 587</b>	<b>75 871</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		37 147	0
Avsatt til annen egenkapital		0	75 871
Overført fra annen egenkapital		560	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>36 587</b>	<b>75 871</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pj-Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 482	5 482
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 482</b>	<b>5 482</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 612 205	1 612 205
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 612 205</b>	<b>1 612 205</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 617 687</b>	<b>1 617 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	23 928	27 503
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>23 928</b>	<b>27 503</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 197	43 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 125</b>	<b>70 532</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 650 812</b>	<b>1 688 219</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Pj-Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 430</b>	<b>19 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 311	75 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 311</b>	<b>75 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>94 741</b>	<b>95 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	593 604	652 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>593 604</b>	<b>652 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 494
Betalbar skatt	3	0	23 900
Konserngjeld		961 149	913 525
Annen kortsiktig gjeld		1 318	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>962 467</b>	<b>939 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 556 071</b>	<b>1 592 918</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 650 812</b>	<b>1 688 219</b>
15.04.2025 Styret i Pj-Eiendom AS			
_____ Poul Jensen styreleder/daglig leder			
<b>Pj-Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	



## Noter til regnskap for 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 Lønnskostnader

Pj-Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 612 205	1 612 205
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>1 612 205</b>	<b>1 612 205</b>
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>1 612 205</b>	<b>1 612 205</b>

Pj-Eiendom AS

930 693 154



## Noter til regnskap for 2024

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 477	23 900
Endring i utsatt skattefordel	0	-5 482
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 477</b>	<b>18 418</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	47 064	94 289
Permanente forskjeller	560	-10 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	24 918
Avgitt konsernbidrag	-47 624	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>108 637</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 477	23 900
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 477	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>23 900</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-24 920	-24 920	0
<b>Sum</b>	<b>-24 920</b>	<b>-24 920</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-24 920</b>	<b>-24 920</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 482</b>	<b>-5 482</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	-10 570	75 871	95 301
Årets resultat			36 587	36 587
Konsernbidrag avgitt			-37 147	-37 147
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>75 311</b>	<b>94 741</b>



**Noter til regnskap for 2024**

**Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser**

Selskapet har ikke langsiktige fordringer.

Langsiktig gjeld er sikret ved pant i selskapets eiendom. Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 593 604. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 612 205. Av den langsiktige gjelden forfaller kr 260 243 til betaling senere enn 5 år etter 31.12.2024.