



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 092 582	1 862 594
Annen driftsinntekt		45 804	
Sum inntekter		2 138 386	1 862 594
Kostnader			
Varekostnad		213 836	150 159
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 000	519 401
Annen driftskostnad		131 333	204 487
Sum kostnader		867 168	874 047
Driftsresultat		1 271 218	988 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 925	974
Annen finansinntekt		6 426	6 209
Sum finansinntekter		8 351	7 183
Annen rentekostnad		485 778	320 980
Sum finanskostnader		485 778	320 980
Netto finans		-477 427	-313 798
Ordinært resultat før skattekostnad		793 791	674 749
Skattekostnad på resultat	3	173 263	148 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 528	526 305
Årsresultat	4	620 528	526 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		620 528	526 305
Totalresultat		620 528	526 305
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		620 528	526 305
Sum overføringer og disponeringer		620 528	526 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 568 612	10 084 312
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 700	15 000
Sum varige driftsmidler	2	9 577 312	10 099 312
Sum anleggsmidler		9 577 312	10 099 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		590 664	524 827
Andre kortsiktige fordringer		57 564	56 365
Sum fordringer		648 228	581 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		262 547	350 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 547	350 123
Sum omløpsmidler		910 775	931 315
SUM EIENDELER		10 488 087	11 030 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	217 000	217 000
Sum innskutt egenkapital		217 000	217 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		771 742	910 863
Sum opptjent egenkapital		771 742	910 863
Sum egenkapital	4	988 742	1 127 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	230 897	271 894
Sum avsetninger for forpliktelser		230 897	271 894
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 078 280	8 462 960
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 078 280	8 462 960
Sum langsiktig gjeld		8 309 177	8 734 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 610	126 830
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		97 401	75 637
Kortsiktig konserngjeld	7	501 416	525 552
Annen kortsiktig gjeld		494 741	439 891
Sum kortsiktig gjeld	4	1 190 168	1 167 910
Sum gjeld		9 499 345	9 902 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 488 087	11 030 627
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	9 568 612	10 084 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336458

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 092 582	1 862 594
Annen driftsinntekt		45 804	
Sum inntekter		2 138 386	1 862 594
Kostnader			
Varekostnad		213 836	150 159
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 000	519 401
Annen driftskostnad		131 333	204 487
Sum kostnader		867 168	874 047
Driftsresultat		1 271 218	988 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 925	974
Annen finansinntekt		6 426	6 209
Sum finansinntekter		8 351	7 183
Annen rentekostnad		485 778	320 980
Sum finanskostnader		485 778	320 980
Netto finans		-477 427	-313 798
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	173 263	148 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 528	526 305
Årsresultat	4	620 528	526 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		620 528	526 305
Totalresultat		620 528	526 305
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		620 528	526 305
Sum overføringer og disponeringer		620 528	526 305



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 568 612	10 084 312
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	8 700	15 000
Sum varige driftsmidler	2	9 577 312	10 099 312

Sum anleggsmidler		9 577 312	10 099 312
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		590 664	524 827
Andre kortsiktige fordringer		57 564	56 365
Sum fordringer		648 228	581 192

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		262 547	350 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 547	350 123

Sum omløpsmidler		910 775	931 315
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 488 087	11 030 627
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	217 000	217 000
Sum innskutt egenkapital		217 000	217 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		771 742	910 863
Sum opptjent egenkapital		771 742	910 863

Sum egenkapital	4	988 742	1 127 863
------------------------	----------	----------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	230 897	271 894
Sum avsetninger for forpliktelses		230 897	271 894
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 078 280	8 462 960
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 078 280	8 462 960
Sum langsiktig gjeld		8 309 177	8 734 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 610	126 830
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		97 401	75 637
Kortsiktig konserngjeld	7	501 416	525 552
Annen kortsiktig gjeld		494 741	439 891
Sum kortsiktig gjeld	4	1 190 168	1 167 910
Sum gjeld		9 499 345	9 902 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 488 087	11 030 627
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	9 568 612	10 084 312



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	2023	2022
Salgsinntekt		2 092 582	1 862 594
Annen driftsinntekt		45 804	0
Sum driftsinntekter		2 138 386	1 862 594
Varekostnad		213 836	150 159
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 000	519 401
Annen driftskostnad		131 333	204 487
Sum driftskostnader		867 168	874 047
Driftsresultat		1 271 218	988 547
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 925	974
Annen finansinntekt		6 426	6 209
Annen rentekostnad		485 778	320 980
Resultat av finansposter		-477 427	-313 798
Resultat før skattekostnad		793 791	674 749
Skattekostnad på resultat	3	173 263	148 444
Resultat		620 528	526 305
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	620 528	526 305
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		620 528	526 305
Sum overføringer		620 528	526 305



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 568 612	10 084 312
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 700	15 000
Sum varige driftsmidler	2	9 577 312	10 099 312
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 577 312	10 099 312
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		590 664	524 827
Andre kortsiktige fordringer		57 564	56 365
Sum fordringer		648 228	581 192
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		262 547	350 123
Sum omløpsmidler		910 775	931 315
Sum eiendeler		10 488 087	11 030 627



BALANSE

EIENDOMSSKAPET PEJKON AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	217 000	217 000
Sum innskutt egenkapital		217 000	217 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		771 742	910 863
Sum opptjent egenkapital		771 742	910 863
Sum egenkapital	4	988 742	1 127 863
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	230 897	271 894
Sum avsetning for forpliktelser		230 897	271 894
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 078 280	8 462 960
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 078 280	8 462 960
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		96 610	126 830
Skyldig offentlige avgifter		97 401	75 637
Konserngjeld	7	501 416	525 552
Annen kortsiktig gjeld		494 741	439 891
Sum kortsiktig gjeld	4	1 190 168	1 167 910
Sum gjeld		9 499 345	9 902 764
Sum egenkapital og gjeld		10 488 087	11 030 627
Pantstillelser	5	9 568 612	10 084 312

Fredrikstad, 08.03.2024
Styret i Eiendomsselskapet Pejkon AS

Kenneth Haraldsen
styreleder

Fredrik Dahle Olsen
styremedlem



EIENDOMSSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

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 Lønnskostnader

Eiendomsselskapet Pejkon AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 796 952	1 052 249	331 193	17 180 394
= Anskaffelseskost 31.12.23	15 796 952	1 052 249	331 193	17 180 394
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 697 142	574 749	331 193	7 603 084
= Bokført verdi 31.12.23	9 099 810	477 500	0	9 577 310
Årets ordinære avskrivninger	477 500	44 500		522 000
Økonomisk levetid	0-50 år	20-25 år	0 år	



EIENDOMSSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	214 260	188 416
Endring i utsatt skatt	-40 997	-39 972
Skattekostnad ordinært resultat	173 263	148 444
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	793 791	674 749
Permanente forskjeller	-6 233	0
Endring i midlertidige forskjeller	186 351	181 688
Avgitt konsernbidrag	-973 908	-856 437
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	214 260	188 416
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-214 260	-188 416
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 049 532	1 235 883	186 351
Sum	1 049 532	1 235 883	186 351
Grunnlag for utsatt skatt	1 049 532	1 235 883	186 351
Utsatt skatt (22 %)	230 897	271 894	40 997



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

Note 4 Egenkapital

Egenkapital 01.01.	1 127 863
Årets resultat	620 528
<u>Avgitt konsernbidrag netto</u>	<u>-759 648</u>
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>988 743</u>



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

..Note 5 Pantstillelser og garantier

Det er ytt langsiktig lån fra finansinstitusjon med kr. 8.078.280. Avtalt restgjeld etter 5 år utgjør kr. 6.570.640.

Ovennevnte gjeld er sikret med pant (realkausjon) i tomter og bygg med bokført verdi kr. 9,568.612 samt tilsvarende for eiendeler ellers i konsernet.

Sum pantobligasjoner som sikkerhet utgjør kr. 65 700 000.

Note 6 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

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse nærstående parter

Det er ytt lån til mor og søsterselskap med beløp kr. 472.492.

Det er avsatt forslag til konsernbidrag med kr. kr. -973.908

Netto konserngjeld utgjør kr. 501.416



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 620 528. Årsregnskapet består av balanse pr. 31.12.2023, 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 31.12.2023, 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 08.03.2024

LERVIK REVISJON AS
Foretaksnr. 970902279

Trygve Lervik
Statsautorisert revisor