



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 190 544  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEMO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gramveien 54  
1832 ASKIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Henrik Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		131 643	111 460
Leieinntekt		4 158 892	3 564 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 290 535</b>	<b>3 676 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 397	51 277
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	443 624	435 533
Annen driftskostnad	1	87 320	1 098 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 342</b>	<b>1 585 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 739 193</b>	<b>2 090 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 622	1 971
Annen finansinntekt		7 102 500	1 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 104 122</b>	<b>1 001 971</b>
Annen rentekostnad		391 084	587 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 084</b>	<b>587 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 713 038</b>	<b>414 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 452 231</b>	<b>2 505 174</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	783 816	338 501
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 668 415</b>	<b>2 166 673</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 668 415</b>	<b>2 166 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Ekstraordinært utbytte		6 300 000	
Annen egenkapital		3 368 415	1 166 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 668 415</b>	<b>2 166 673</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 914 943	20 320 095
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	63 524	22 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 978 467</b>	<b>20 342 686</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		179 174	323 226
Investeringer i aksjer og andeler		730 000	730 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>909 174</b>	<b>1 053 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 887 641</b>	<b>21 395 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	2 198 295	1 028 166
Andre fordringer		2 890	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 201 185</b>	<b>1 028 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 466 233	1 998 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 466 233</b>	<b>1 998 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 667 418</b>	<b>3 026 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 555 059</b>	<b>24 422 737</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 758 663	6 390 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 758 663</b>	<b>6 390 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>9 858 663</b>	<b>6 490 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	399 043	350 279
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>399 043</b>	<b>350 279</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 345 157	13 882 600
Øvrig langsiktig gjeld		119 200	119 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 464 357</b>	<b>14 001 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 863 400</b>	<b>14 352 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 850	21 300
Betalbar skatt	3	735 052	502 000
Skyldige offentlige avgifter		154 953	124 969
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 932 141	1 932 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 832 996</b>	<b>3 580 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 696 396</b>	<b>17 932 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 555 059</b>	<b>24 422 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 190 544  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEMO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gramveien 54  
1832 ASKIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Henrik Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 980 190 544  
PEMO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		131 643	111 460
Leieinntekt		4 158 892	3 564 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 290 535</b>	<b>3 676 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		20 397	51 277
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	443 624	435 533
Annen driftskostnad	1	87 320	1 098 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 342</b>	<b>1 585 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 739 193</b>	<b>2 090 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 622	1 971
Annen finansinntekt		7 102 500	1 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 104 122</b>	<b>1 001 971</b>
Annen rentekostnad		391 084	587 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 084</b>	<b>587 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 713 038</b>	<b>414 339</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	783 816	338 501
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 668 415</b>	<b>2 166 673</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 668 415</b>	<b>2 166 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Ekstraordinært utbytte		6 300 000	
Annen egenkapital		3 368 415	1 166 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 668 415</b>	<b>2 166 673</b>



Organisasjonsnr: 980 190 544  
PEMO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 914 943	20 320 095
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	63 524	22 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 978 467</b>	<b>20 342 686</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		179 174	323 226
Investeringer i aksjer og andeler		730 000	730 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>909 174</b>	<b>1 053 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 887 641</b>	<b>21 395 912</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	2 198 295	1 028 166
Andre fordringer		2 890	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 201 185</b>	<b>1 028 166</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 466 233	1 998 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 466 233</b>	<b>1 998 658</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 667 418</b>	<b>3 026 824</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 555 059</b>	<b>24 422 737</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	100 000	100 000
---	------	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	9 758 663	6 390 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 758 663</b>	<b>6 390 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>9 858 663</b>	<b>6 490 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	399 043	350 279
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>399 043</b>	<b>350 279</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 345 157	13 882 600
Øvrig langsiktig gjeld		119 200	119 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 464 357</b>	<b>14 001 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 863 400</b>	<b>14 352 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 850	21 300
Betalbar skatt	3	735 052	502 000
Skyldige offentlige avgifter		154 953	124 969
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 932 141	1 932 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 832 996</b>	<b>3 580 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 696 396</b>	<b>17 932 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 555 059</b>	<b>24 422 737</b>



Organisasjonsnr: 980 190 544  
PEMO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent og sammenstilles med tilhørende kostnader. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note



12

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.

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 PEMO EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent og sammenstilles med tilhørende kostnader.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

### Note 1 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	16 600	17 800
Andre tjenester	0	4 300
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 600</b>	<b>22 100</b>



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 616 155	18 922 235	191 113	23 729 503
Tilgang i året	0	0	79 407	79 407
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 616 155</b>	<b>18 922 235</b>	<b>270 520</b>	<b>23 808 910</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(3 218 297)	(168 522)	(3 386 819)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(3 623 450)	(206 993)	(3 830 443)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>4 616 155</b>	<b>15 298 784</b>	<b>63 527</b>	<b>19 978 467</b>
Årets avskrivninger		(405 153)	(38 471)	(443 624)
Økonomisk levetid		25 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 4 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	10 452 231	2 505 174
+/- Permanente forskjeller	(6 889 425)	(966 539)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(221 659)	743 181
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 341 147</b>	<b>2 281 816</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	735 052	502 000
Sum	735 052	502 000
+/- Endring i utsatt skatt	48 764	(163 499)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>783 816</b>	<b>338 501</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	735 052	502 000
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>735 052</b>	<b>502 000</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 592 175	2 813 834	(221 659)
Omløpsmidler	(1 000 000)	(1 000 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	1 592 175	1 813 834	(221 659)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>350 279</b>	<b>399 043</b>	<b>(48 764)</b>

## Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	3 198 295	2 028 166
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(1 000 000)	(1 000 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>2 198 295</b>	<b>1 028 166</b>



## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Tyren Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	6 390 248	6 490 248
Ekstraordinært utbytte		(6 300 000)	(6 300 000)
Årets resultat		9 668 415	9 668 415
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>9 758 663</b>	<b>9 858 663</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 345 157	13 882 600
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>12 345 157</b>	<b>13 882 600</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	19 914 943	20 320 095
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>19 914 943</b>	<b>20 320 095</b>

Den langsiktige gjelden har en løpetid på mer enn 5 år etter balansedato

## Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: [post@nitschke.no](mailto:post@nitschke.no)  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Pemo Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

##### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for i Pemo Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 9 668 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per 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 revisjonen 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 Standards 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.

##### **Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (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 avvirket.



## NITSCHKE

### 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 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>

Lysaker, 12. mai 2022  
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli  
statsautorisert revisor