



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 257 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kastellveien 5B  
1170 OSLO

### 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: Petter Bogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 675 987	2 875 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 675 987</b>	<b>2 875 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 339	837 651
Avskrivning av driftsmidler	1	169 217	215 300
Annen driftskostnad	3	3 042 614	697 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 315 170</b>	<b>1 750 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 360 818</b>	<b>1 125 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 287	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	63 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 287</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		9 675 000
Annen rentekostnad		463 311	331 055
Annen finanskostnad	4	871 650	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 334 961</b>	<b>10 006 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 269 674</b>	<b>-10 006 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 091 144</b>	<b>-8 880 675</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 422 307	174 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		1 668 837	-8 829 158
Overføringer annen egenkapital			-226 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 736	224 232
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 736</b>	<b>224 232</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	2 832 337	9 334 459
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	58 000	58 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 890 337</b>	<b>9 392 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	10 518 044	681 024
Investeringer i aksjer og andeler	4	374 500	5 325 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 892 544</b>	<b>6 006 024</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 794 617</b>	<b>15 622 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 300
Andre kortsiktige fordringer	3	503 485	19 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 485</b>	<b>31 996</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 175 005	40 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 175 005</b>	<b>40 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 678 490</b>	<b>72 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 473 107</b>	<b>15 695 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 432 000	432 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 532 000</b>	<b>532 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	8 344 396	8 829 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 344 396</b>	<b>-8 829 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 187 604</b>	<b>-8 297 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 016 967	6 333 620
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 103 814	17 452 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 120 781</b>	<b>23 786 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 120 781</b>	<b>23 786 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 824	4 800
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		7 081	75 454
Annen kortsiktig gjeld		154 817	125 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 723</b>	<b>206 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 285 504</b>	<b>23 992 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 473 107</b>	<b>15 695 565</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 257 620  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PEBO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Pilestredet 29  
0166 OSLO

#### 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: Petter Bogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

#### Revisjon

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 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 959 257 620  
PEBO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 675 987	2 875 538
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 675 987</b>	<b>2 875 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 339	837 651
Avskrivning av driftsmidler	1	169 217	215 300
Annen driftskostnad	3	3 042 614	697 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 315 170</b>	<b>1 750 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 360 818</b>	<b>1 125 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 287	
Verdiøkning			
markedsbaserte omløpsmidler	4	63 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 287</b>	
Nedskrivning av andre			
finansielle anleggsmidler	4		9 675 000
Annen rentekostnad		463 311	331 055
Annen finanskostnad	4	871 650	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 334 961</b>	<b>10 006 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 269 674</b>	<b>-10 006 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 422 307	174 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 668 837	-8 829 158
Overføringer annen egenkapital			-226 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>



Organisasjonsnr: 959 257 620  
PEBO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 736	224 232
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 736</b>	<b>224 232</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	2 832 337	9 334 459
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	58 000	58 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 890 337</b>	<b>9 392 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3	10 518 044	681 024
Investeringer i aksjer og andeler	4	374 500	5 325 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 892 544</b>	<b>6 006 024</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 794 617</b>	<b>15 622 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			12 300
Andre kortsiktige fordringer	3	503 485	19 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 485</b>	<b>31 996</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		5 175 005	40 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 175 005</b>	<b>40 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 678 490</b>	<b>72 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 473 107</b>	<b>15 695 565</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 432 000	432 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 532 000</b>	<b>532 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	8 344 396	8 829 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 344 396</b>	<b>-8 829 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 187 604</b>	<b>-8 297 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 016 967	6 333 620
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 103 814	17 452 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 120 781</b>	<b>23 786 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 120 781</b>	<b>23 786 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 824	4 800
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		7 081	75 454
Annen kortsiktig gjeld		154 817	125 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 723</b>	<b>206 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 285 504</b>	<b>23 992 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 473 107</b>	<b>15 695 565</b>



Organisasjonsnr: 959 257 620  
PEBO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 PeBo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	7 675 987	2 875 538
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 675 987</b>	<b>2 875 538</b>
Lønnskostnad	2	103 339	837 651
Avskrivning av driftsmidler	1	169 217	215 300
Annen driftskostnad	3	3 042 614	697 207
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 315 170</b>	<b>1 750 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 360 818</b>	<b>1 125 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 287	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	63 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	0	9 675 000
Annen rentekostnad		463 311	331 055
Annen finanskostnad	4	871 650	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 269 674</b>	<b>-10 006 055</b>
Resultat før skattekostnad		3 091 144	-8 880 675
Skattekostnad på resultat	5	1 422 307	174 751
<b>Resultat</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer udekket tap		1 668 837	-8 829 158
Overføringer annen egenkapital		0	-226 268
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 668 837</b>	<b>-9 055 426</b>



**Balanse**  
**PeBo Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	11 736	224 232
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 736</b>	<b>224 232</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	2 832 337	9 334 459
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	58 000	58 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 890 337</b>	<b>9 392 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	10 518 044	681 024
Investeringer i aksjer og andeler	4	374 500	5 325 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 892 544</b>	<b>6 006 024</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 794 617</b>	<b>15 622 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	12 300
Andre kortsiktige fordringer	3	503 485	19 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 485</b>	<b>31 996</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 175 005	40 854
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 678 490</b>	<b>72 850</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 473 107</b>	<b>15 695 565</b>



## Balanse PeBo Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	9 432 000	432 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 532 000</b>	<b>532 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-8 344 396	-8 829 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 344 396</b>	<b>-8 829 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 187 604</b>	<b>-8 297 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 016 967	6 333 620
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 103 814	17 452 951
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 120 781</b>	<b>23 786 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 824	4 800
Skyldig offentlige avgifter		7 081	75 454
Annen kortsiktig gjeld		154 817	125 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 723</b>	<b>206 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 285 504</b>	<b>23 992 723</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 473 107</b>	<b>15 695 565</b>

Oslo, 17.07.2024  
Styret i PeBo Eiendom AS

Petter Bogen  
styrets leder/daglig leder



## Noter 2023 PeBo Eiendom AS

### 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. Varige driftsmidler, herunder investeringer i aksjer nedskrives til beregnet virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres dersom 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 110 181	58 000	12 168 181
- Avgang i året	7 231 057		7 231 057
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>4 879 124</b>	<b>58 000</b>	<b>4 937 124</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 046 787		2 046 787
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 832 337</b>	<b>58 000</b>	<b>2 890 337</b>
Årets ordinære avskrivninger	169 217		169 217
Økonomisk levetid	50 år		

Bygninger og fast eiendom omfatter forretningslokaler i Oslo. Bedriftsleilighet i Nice-Frankrike, samt en leilighet i Oslo er solgt i 2023. Gevinst på kr 6 196 827 inngår i Annen driftsinntekt. Tomt/garasjeanlegg inngår i bokført verdi med kr 590 000, samt to hyttetomter i Etnedal inngår med kr 754 740 og er ikke avskrevet. Det ligger betydelig merverdier i eiendommene. Driftsløsøre utgjør kunst som ikke avskrives.



## Noter 2023 PeBo Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	401 294	714 721
Arbeidsgiveravgift	57 729	101 744
Pensjonskostnader	8 136	6 664
Andre ytelser	-363 820	14 522
<b>Sum</b>	<b>103 339</b>	<b>837 651</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har tegnet slik ordning.

### Note 3 Fordringer og gjeld

Andre langsiktige fordringer	2023	2022
Lån foretak samme konsern, Petter Bogen Arkitektkontor AS (1 Mot gjeld)	1 518 044	681 024
Konsernbidrag skattefritt, Petter Bogen Holding AS (2 Mot gjeld)	9 000 000	0
<b>Sum andre kortsiktig fordringer</b>	<b>10 518 044</b>	<b>681 024</b>

Langsiktig fordring mot søsterselskapet Petter Bogen Arkitektkontor AS er nedskrevet med kr 2 428 576, og inngår i Andre driftskostnader.

#### Andre kortsiktige fordringer:

Øvrige fordringer	640 147	156 358
Avsatt til tap på krav	-136 663	-136 663
<b>Sum andre kortsiktig fordringer</b>	<b>503 485</b>	<b>19 696</b>

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 016 967	6 333 620
Herav gjeld med beregnet forfall senere enn 5 år	0	5 635 718
Annen langsiktig gjeld morselskap Petter Bogen Holding AS (2 Mot fordr.)	10 585 769	17 452 951
Annen langsiktig gjeld Petter Bogen Arkitektkontor AS (1 Mot fordr.)	1 518 045	0
<b>Sum</b>	<b>18 120 781</b>	<b>23 786 571</b>

Gjeld sikret ved pant

	6 016 967	6 333 620
--	-----------	-----------

#### Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger	2 077 597	0
-------------------	-----------	---

Det ligger betydelig merverdi i tomt og bygninger, samt at det i tillegg er stilt personlig sikkerhet utenfor balansen.



## Noter 2023 PeBo Eiendom AS

### Note 4 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>		
Nykode Therapeutics ASA	1 400 000	374 500
Sum	1 400 000	374 500

Aksjeposten utgjør en eierandel på under 0,05 % i selskapet. Aksjeposten ble nedskrevet med kr 9 675 000 i 2022. Justert for fjorårets nedskrivning utgjør tap ved nedsalg i 2023 kr 871 650. Verdijustering på gjenværende aksjer er tilbakeført med kr 63 000.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 209 811	0
Endring i utsatt skattefordel	212 496	174 751
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 422 307</b>	<b>174 751</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 091 144	-8 880 675
Permanente forskjeller	808 650	9 675 000
Endring i midlertidige forskjeller	2 073 105	-1 091 966
Avgitt konsernbidrag	-1 518 045	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-473 759	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 981 095</b>	<b>-297 641</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	333 970	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-333 970	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-53 344	-832 540	-779 196
Fordringer	-2 565 239	-150 663	2 414 576
Gevinst – og tapskonto	0	437 724	437 724
<b>Sum</b>	<b>-2 618 582</b>	<b>-545 478</b>	<b>2 073 105</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-473 759	-473 759
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 565 238	0	-2 565 238
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-53 344</b>	<b>-1 019 236</b>	<b>-965 892</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-11 736</b>	<b>-224 232</b>	<b>-212 496</b>

Permanente forskjeller utgjør endringer i verdijustering, samt realisert tap på aksjer. Av betalbar skatt på kr 1 209 811 forventes det kreditfradrag på kr 875 841 på skatt befalt i Frankrike ved salg av leilighet. Resterende skatt på kr 333 970 er avregnet mot konsernbidrag til søsterselskap.

Av midlertidig forskjell på fordringer utgjør nedskrivning på fordring til søsterselskap kr 2 428 576.



**Noter 2023**  
PeBo Eiendom AS

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	0	432 000	-8 829 158	-8 297 158
Årets resultat				1 668 837	1 668 837
Konsernbidrag mottatt			9 000 000		9 000 000
Konsernbidrag avgitt				-1 184 075	-1 184 075
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>9 432 000</b>	<b>-8 344 396</b>	<b>1 187 604</b>



Til generalforsamlingen i  
PeBo Eiendom AS

Øvre Rælingsveg 82  
2005 Rælingen  
Telefon: + 47 63 83 96 22  
Mobil: + 47 915 67 418  
E-post: postmaster@a-1.no  
www.a-1.no  
Org.nr.: 995 880 261 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PeBo Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 668 837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rælingen, 17. juli 2024

A-1 Revisjon og Rådgivning AS

Morten Marstrand  
statsautorisert revisor