



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 146 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J E PEDERSEN & CO AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Petter Aaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 004	425 004
Sum inntekter		425 004	425 004
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	26 496	26 496
Annen driftskostnad		170 123	143 192
Sum kostnader		196 619	169 688
Driftsresultat		228 385	255 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		828	1 408
Annen finansinntekt		131	770
Sum finansinntekter		959	2 178
Annen rentekostnad		3	462
Sum finanskostnader		3	462
Netto finans		956	1 716
Resultat før skattekostnad		229 341	257 031
Skattekostnad	2, 3	50 456	56 547
Årsresultat		178 885	200 484
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 5	212 520	217 200
Overført til annen egenkapital	4	-33 635	-16 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	554 788	581 284
Sum varige driftsmidler		554 788	581 284
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	367 100	327 100
Sum finansielle anleggsmidler		367 100	327 100
Sum anleggsmidler		921 888	908 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 936	9 312
Andre kortsiktige fordringer		6 471	4 689
Sum fordringer		10 407	14 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		19 522	2 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 522	2 223
Sum omløpsmidler		29 929	16 224
SUM EIENDELER		951 818	924 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	367 094	400 729
Sum opptjent egenkapital		367 094	400 729
Sum egenkapital		475 094	508 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	22 832	23 948
Sum avsetninger for forpliktelser		22 832	23 948
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	160 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 883	5 639
Betalbar skatt	2, 3	92	186
Skyldige offentlige avgifter		10 916	16 106
Kortsiktig konserngjeld	5	264 000	270 000
Sum kortsiktig gjeld		293 891	291 931
Sum gjeld		476 724	415 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		951 818	924 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354494

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 146 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J E PEDERSEN & CO AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Petter Aaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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 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, 26.03.2026

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: 915 146 260
J E PEDERSEN & CO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 004	425 004
Sum inntekter		425 004	425 004
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	26 496	26 496
Annen driftskostnad		170 123	143 192
Sum kostnader		196 619	169 688
Driftsresultat		228 385	255 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		828	1 408
Annen finansinntekt		131	770
Sum finansinntekter		959	2 178
Annen rentekostnad		3	462
Sum finanskostnader		3	462
Netto finans		956	1 716
Resultat før skattekostnad		229 341	257 031
Skattekostnad	2, 3	50 456	56 547
Årsresultat		178 885	200 484
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 5	212 520	217 200
Overført til annen egenkapital	4	-33 635	-16 716



Organisasjonsnr: 915 146 260
J E PEDERSEN & CO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	554 788	581 284
Sum varige driftsmidler		554 788	581 284
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	367 100	327 100
Sum finansielle anleggsmidler		367 100	327 100
Sum anleggsmidler		921 888	908 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 936	9 312
Andre kortsiktige fordringer		6 471	4 689
Sum fordringer		10 407	14 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		19 522	2 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 522	2 223
Sum omløpsmidler		29 929	16 224
SUM EIENDELER		951 818	924 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	367 094	400 729
Sum opptjent egenkapital		367 094	400 729
Sum egenkapital		475 094	508 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	22 832	23 948
Sum avsetninger for forpliktelses		22 832	23 948
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	160 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 883	5 639
Betalbar skatt	2, 3	92	186
Skyldige offentlige avgifter		10 916	16 106
Kortsiktig konserngjeld	5	264 000	270 000
Sum kortsiktig gjeld		293 891	291 931
Sum gjeld		476 724	415 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		951 818	924 609



Organisasjonsnr: 915 146 260
J E PEDERSEN & CO 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhets art og

tilholdssted



Selskapet er et eiendomsselskap som driver med utleie av fast eiendom i Arendal.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	367100.00	327100.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	264000.00	270000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

J E Pedersen & CO AS er heleiet datterselskap av Arendal Byutvikling AS.

Det

er avgitt konsernbidrag på kr 30 000 til søsterselskapet Friholmsgate 3 AS, som også er heleid av Arendal Byutvikling AS.

Videre er det avgitt

konsernbidrag med skatteeffekt på kr 234 000. Netto konsernbidrag til morselskap etter skatt 182 520.



Årsregnskap for
J E PEDERSEN & CO AS

915146260

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



J E PEDERSEN & CO AS
915 146 260



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		425 004	425 004
Sum driftsinntekter		425 004	425 004
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-26 496	-26 496
Annen driftskostnad		-170 123	-143 192
Sum driftskostnader		-196 619	-169 688
Driftsresultat		228 385	255 316
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		828	1 408
Annen finansinntekt		131	770
Sum finansinntekter		959	2 178
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3	-462
Sum finanskostnader		-3	-462
Netto finans		956	1 716
Resultat før skattekostnad		229 341	257 031
Skattekostnad	2, 3	-50 456	-56 547
Årsresultat		178 885	200 484
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 5	212 520	217 200
Overført til annen egenkapital	4	-33 635	-16 716
Sum overføringer		178 885	200 484



J E PEDERSEN & CO AS
915 146 260



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	554 788	581 284
Sum varige driftsmidler		554 788	581 284
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	367 100	327 100
Sum finansielle anleggsmidler		367 100	327 100
Sum anleggsmidler		921 888	908 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 936	9 312
Andre kortsiktige fordringer		6 471	4 689
Sum fordringer		10 407	14 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		19 522	2 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 522	2 223
Sum omløpsmidler		29 929	16 224
SUM EIENDELER		951 818	924 609



J E PEDERSEN & CO AS
915 146 260



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	108 000	108 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	367 094	400 729
Sum opptjent egenkapital		367 094	400 729
Sum egenkapital		475 094	508 729
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	22 832	23 948
Sum avsetning for forpliktelser		22 832	23 948
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	160 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 883	5 639
Betalbar skatt	2, 3	92	186
Skyldige offentlige avgifter		10 916	16 106
Kortsiktig konserngjeld	5	264 000	270 000
Sum kortsiktig gjeld		293 891	291 931
Sum gjeld		476 724	415 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		951 818	924 609

ARENDAL, 24.03.2026

Petter Aaland
styrets leder



J E PEDERSEN & CO AS
915 146 260



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhets art og tilholdssted

Selskapet er et eiendomsselskap som driver med utleie av fast eiendom i Arendal.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



J E PEDERSEN & CO AS
915 146 260



Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	683 756
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	683 756
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-102 472
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-128 968
Balanseført verdi pr 31.12	554 788
Årets av- og nedskrivninger	26 496
Økonomisk levetid	8 - 40
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	51 572	52 986
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 116	3 561
Skattekostnad	50 456	56 547
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	229 341	257 031
Permanente forskjeller	3	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 073	-16 185
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-234 000	-240 000
Skattepliktig inntekt	417	846
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	51 572	52 986
Betalbar skatt på konsernbidrag	-51 480	-52 800
Betalbar skatt i balansen	92	186

Note 3 - Midlertidige 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	108 856	103 782	5 073
Netto forskjeller	108 856	103 782	5 073
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	108 856	103 782	5 073
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	23 948	22 832	1 116



J E PEDERSEN & CO AS
915 146 260



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	108 000	400 729	508 729
Årsresultat	0	178 885	178 885
- Avgitt konsernbidrag	0	-212 520	-212 520
Egenkapital 31.12.2025	108 000	367 094	475 094

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	367 100	327 100

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	160 000	0

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	264 000	270 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

J E Pedersen & CO AS er heleiet datterselskap av Arendal Byutvikling AS.

Det er avgitt konsernbidrag på kr 30 000 til søsterselskapet Friholmgate 3 AS, som også er heleid av Arendal Byutvikling AS.

Videre er det avgitt konsernbidrag med skatteeffekt på kr 234 000. Netto konsernbidrag til morselskap etter skatt 182 520.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	18	6 000	108 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Arendal Byutvikling AS	18	100,00	Ordinære