



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 651 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Totorpveien 127
1860 TRØGSTAD

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 Åge Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 362	3 694 420
Sum inntekter		1 056 362	3 694 420
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 716	35 880
Annen driftskostnad	3	589 762	511 188
Sum kostnader		651 478	547 068
Driftsresultat		404 884	3 147 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532	617
Sum finansinntekter		532	617
Annen rentekostnad		436 162	263 275
Annen finanskostnad		5 000	10 000
Sum finanskostnader		441 162	273 275
Netto finans		-440 629	-272 658
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 745	2 874 694
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 9	-7 582	632 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 163	2 242 171
Årsresultat		-28 163	2 242 171
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-28 163	2 242 171
Sum overføringer og disponeringer		-28 163	2 242 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 508 533	12 003 031
Sum varige driftsmidler		18 508 533	12 003 031
Sum anleggsmidler		18 508 533	12 003 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 194	
Andre fordringer	4	20 493	3 002
Sum fordringer		29 686	3 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 596	1 101 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 596	1 101 229
Sum omløpsmidler		391 282	1 104 230
SUM EIENDELER		18 899 815	13 107 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 044 874	5 073 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 044 874	5 073 037
Sum egenkapital	6	5 144 874	5 173 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 280 156	1 293 337
Sum avsetninger for forpliktelser		1 280 156	1 293 337
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 715 252	6 195 288
Sum annen langsiktig gjeld		11 715 252	6 195 288
Sum langsiktig gjeld		12 995 408	7 488 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		511 678	269 058
Betalbar skatt	9	5 599	
Annen kortsiktig gjeld		242 256	176 542
Sum kortsiktig gjeld		759 533	445 599
Sum gjeld		13 754 942	7 934 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 899 815	13 107 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 880411

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 651 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Totorpveien 127
1860 TRØGSTAD

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 Åge Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2022

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 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, 04.08.2022

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: 996 651 673
PEFO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 362	3 694 420
Sum inntekter		1 056 362	3 694 420
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 716	35 880
Annen driftskostnad	3	589 762	511 188
Sum kostnader		651 478	547 068
Driftsresultat		404 884	3 147 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		532	617
Sum finansinntekter		532	617
Annen rentekostnad		436 162	263 275
Annen finanskostnad		5 000	10 000
Sum finanskostnader		441 162	273 275
Netto finans		-440 629	-272 658
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 9	-7 582	632 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 163	2 242 171
Årsresultat		-28 163	2 242 171
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-28 163	2 242 171
Sum overføringer og disponeringer		-28 163	2 242 171



Organisasjonsnr: 996 651 673
PEFO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2
Sum varige driftsmidler

18 508 533 12 003 031
18 508 533 12 003 031

Sum anleggsmidler

18 508 533 12 003 031

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer 4
Sum fordringer

9 194
20 493 3 002
29 686 3 002

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

361 596 1 101 229
361 596 1 101 229

Sum omløpsmidler

391 282 1 104 230

SUM EIENDELER

18 899 815 13 107 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital (100 aksjer
à kr 1 000,00) 5, 6
Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000
100 000 100 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 6
Sum opptjent egenkapital

5 044 874 5 073 037
5 044 874 5 073 037

Sum egenkapital

5 144 874 5 173 037

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 7

1 280 156 1 293 337



Sum avsetninger for forpliktelse		1 280 156	1 293 337
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 715 252	6 195 288
Sum annen langsiktig gjeld		11 715 252	6 195 288
Sum langsiktig gjeld		12 995 408	7 488 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		511 678	269 058
Betalbar skatt	9	5 599	
Annen kortsiktig gjeld		242 256	176 542
Sum kortsiktig gjeld		759 533	445 599
Sum gjeld		13 754 942	7 934 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 899 815	13 107 261



Organisasjonsnr: 996 651 673
PEFO 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 investerings 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

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

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

Fordringer

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

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



10323477.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11715252.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14138234.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i gnr. 315 bnr. 2 og gnr. 330 bnr. 131 i Indre Østfold Kommune. Pantet er begrenset oppad til hhv. kr. 3.500.000 og kr. 10.000.000.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	20492.00	

<u>Hovedvilkår</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	Lånet er tilbakebetalt i 2022.	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

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



Noter 2021 PEFO EIENDOM AS

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	357 375	11 732 366	12 089 741
Tilgang i året	0	6 567 219	6 567 219
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	357 375	18 299 585	18 656 960
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(86 710)	(86 710)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(148 426)	(148 426)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	357 375	18 151 158	18 508 533
Årets avskrivninger		(61 716)	(61 716)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 1 %	

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Styremedlemmer
Samlet lån	20 492
Samlet sikkerhetsstillelse	0
Rentesats	0,00 %
Hovedvilkår	Lånet er tilbakebetalt i 2022.
Tilbakebetalte beløp	
Avskrevne beløp	
Frafalte beløp	

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fosser, Per Åge	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	5 073 037	5 173 037
Årets resultat		(28 163)	(28 163)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	5 044 874	5 144 874



Note 7 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(86 710)	5 833 889	(5 920 599)
Kortsiktig gjeld	(16 800)	(15 000)	(1 800)
Andre forskjeller	5 982 316	0	5 982 316
Sum midlertidige forskjeller	5 878 806	5 818 889	59 917
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 293 337	1 280 156	13 181

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 323 477
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 715 252
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	14 138 234

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i gnr. 315 bnr. 2 og gnr. 330 bnr. 131 i Indre Østfold Kommune. Pantet er begrenset oppad til hhv. kr. 3.500.000 og kr. 10.000.000.

Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(35 745)	2 874 694
+/- Permanente forskjeller	1 277	416
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	59 917	(2 888 744)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		
Årets skattegrunnlag	25 449	(13 634)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	5 599	
Sum	5 599	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1)	(1)
+/- Endring i utsatt skatt	(13 181)	635 524
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 583	66 572
Betalbar skatt i skattekostnad		
-Skattefradrag for tilbakeført underskudd		(3 000)
Betalbar skatt i balansen	5 599	0



Årsregnskap for 2021

**PEFO EIENDOM AS
1860 TRØGSTAD**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Regnskapsservice AS
Postboks 88
1861 Trøgstad
Org.nr. 987810076

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

**Resultatregnskap for 2021**
PEFO EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 056 362	3 694 420
Sum driftsinntekter		1 056 362	3 694 420
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(61 716)	(35 880)
Annen driftskostnad	3	(589 762)	(511 188)
Sum driftskostnader		(651 478)	(547 068)
Driftsresultat		404 884	3 147 352
Annen renteinntekt		532	617
Sum finansinntekter		532	617
Annen rentekostnad		(436 162)	(263 275)
Annen finanskostnad		(5 000)	(10 000)
Sum finanskostnader		(441 162)	(273 275)
Netto finans		(440 629)	(272 658)
Ordinært resultat før skattekostnad		(35 745)	2 874 694
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 9	7 582	(632 523)
Ordinært resultat		(28 163)	2 242 171
Årsresultat		(28 163)	2 242 171
Overføringer			
Annen egenkapital		(28 163)	2 242 171
Sum		(28 163)	2 242 171



Balanse pr. 31. desember 2021
PEFO EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 508 533	12 003 031
Sum varige driftsmidler		18 508 533	12 003 031
Sum anleggsmidler		18 508 533	12 003 031
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 194	0
Andre fordringer	4	20 493	3 002
Sum fordringer		29 686	3 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 596	1 101 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 596	1 101 229
Sum omløpsmidler		391 282	1 104 230
Sum eiendeler		18 899 815	13 107 261



Balanse pr. 31. desember 2021
PEFO EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 044 874	5 073 037
Sum opptjent egenkapital		5 044 874	5 073 037
Sum egenkapital	6	5 144 874	5 173 037
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 280 156	1 293 337
Sum avsetning for forpliktelser		1 280 156	1 293 337
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 715 252	6 195 288
Sum annen langsiktig gjeld		11 715 252	6 195 288
Sum langsiktig gjeld		12 995 408	7 488 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		511 678	269 058
Betalbar skatt	9	5 599	0
Annen kortsiktig gjeld		242 256	176 542
Sum kortsiktig gjeld		759 533	445 599
Sum gjeld		13 754 942	7 934 224
Sum egenkapital og gjeld		18 899 815	13 107 261

Trøgstad, den 2. august 2022

Per Åge Fosser
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2021

PEFO EIENDOM AS

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	357 375	11 732 366	12 089 741
Tilgang i året	0	6 567 219	6 567 219
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	357 375	18 299 585	18 656 960
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(86 710)	(86 710)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(148 426)	(148 426)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	357 375	18 151 158	18 508 533
Årets avskrivninger		(61 716)	(61 716)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 1 %	

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Styremedlemmer
Samlet lån	20 492
Samlet sikkerhetsstillelse	0
Rentesats	0,00 %
Hovedvilkår	Lånet er tilbakebetalt i 2022.
Tilbakebetalte beløp	
Avskrevne beløp	
Frafalte beløp	

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fosser, Per Åge	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	5 073 037	5 173 037
Årets resultat		(28 163)	(28 163)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	5 044 874	5 144 874



Note 7 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(86 710)	5 833 889	(5 920 599)
Kortsiktig gjeld	(16 800)	(15 000)	(1 800)
Andre forskjeller	5 982 316	0	5 982 316
Sum midlertidige forskjeller	5 878 806	5 818 889	59 917
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 293 337	1 280 156	13 181

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 323 477
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 715 252
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	14 138 234

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i gnr. 315 bnr. 2 og gnr. 330 bnr. 131 i Indre Østfold Kommune. Pantet er begrenset oppad til hhv. kr. 3.500.000 og kr. 10.000.000.

Note 9 - Skatt

Ordinært resultat før skattekostnad	2021	2020
+/- Permanente forskjeller	(35 745)	2 874 694
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 277	416
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	59 917	(2 888 744)
Årets skattegrunnlag	25 449	(13 634)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	5 599	
Sum	5 599	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1)	(1)
+/- Endring i utsatt skatt	(13 181)	635 524
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 583	66 572
Betalbar skatt i skattekostnad		
-Skattefradrag for tilbakeført underskudd		(3 000)
Betalbar skatt i balansen	5 599	0