



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 651 673
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedgata 20A
1850 MYSEN

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: Per Åge Fosser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 02.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 252 980	1 131 853
Sum inntekter		1 252 980	1 131 853
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	140 788	139 293
Annen driftskostnad		382 316	491 449
Sum kostnader		523 104	630 742
Driftsresultat		729 876	501 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		601	768
Annen finansinntekt		62	0
Sum finansinntekter		663	768
Annen rentekostnad		2 157 641	1 004 496
Annen finanskostnad		0	20 013
Sum finanskostnader		2 157 641	1 024 509
Netto finans		-2 156 977	-1 023 741
Resultat før skattekostnad		-1 427 101	-522 630
Skattekostnad	2, 3	-313 976	-114 977
Årsresultat		-1 113 125	-407 653
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 113 125	-407 653
Sum overføringer og disponeringer		-1 113 125	-407 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	36 935 807	27 036 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 206	0
Sum varige driftsmidler		36 966 013	27 036 929
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 966 013	27 036 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 150	100 150
Andre kortsiktige fordringer		158 899	696 677
Sum fordringer		235 049	796 827
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 052	1 261 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 052	1 261 148
Sum omløpsmidler		616 101	2 057 975
SUM EIENDELER		37 582 114	29 094 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 524 096	4 637 221
Sum opptjent egenkapital		3 524 096	4 637 221
Sum egenkapital		3 624 096	4 737 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	851 204	1 165 180
Sum avsetninger for forpliktelser		851 204	1 165 180
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 243 101	11 449 667
Sum annen langsiktig gjeld		11 243 101	11 449 667
Sum langsiktig gjeld		12 094 305	12 614 847
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 536 727	9 841 098
Leverandørgjeld		1 434 307	961 611
Annen kortsiktig gjeld		892 679	940 126
Sum kortsiktig gjeld		21 863 713	11 742 835
Sum gjeld		33 958 018	24 357 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 582 114	29 094 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626040

Enheten

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

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: Per Åge Fossler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 996 651 673
PEFO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 252 980	1 131 853
Sum inntekter		1 252 980	1 131 853
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	140 788	139 293
Annen driftskostnad		382 316	491 449
Sum kostnader		523 104	630 742
Driftsresultat		729 876	501 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		601	768
Annen finansinntekt		62	0
Sum finansinntekter		663	768
Annen rentekostnad		2 157 641	1 004 496
Annen finanskostnad		0	20 013
Sum finanskostnader		2 157 641	1 024 509
Netto finans		-2 156 977	-1 023 741
Resultat før skattekostnad		-1 427 101	-522 630
Skattekostnad	2, 3	-313 976	-114 977
Årsresultat		-1 113 125	-407 653
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 113 125	-407 653
Sum overføringer og disponeringer		-1 113 125	-407 653



Organisasjonsnr: 996 651 673
PEFO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	36 935 807	27 036 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	30 206	0
Sum varige driftsmidler		36 966 013	27 036 929
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		36 966 013	27 036 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		76 150	100 150
Andre kortsiktige fordringer			
		158 899	696 677
Sum fordringer		235 049	796 827
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		381 052	1 261 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		381 052	1 261 148
Sum omløpsmidler		616 101	2 057 975
SUM EIENDELER		37 582 114	29 094 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 524 096	4 637 221
Sum opptjent egenkapital		3 524 096	4 637 221
Sum egenkapital		3 624 096	4 737 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	851 204	1 165 180
Sum avsetninger for forpliktelser		851 204	1 165 180
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 243 101	11 449 667
Sum annen langsiktig gjeld		11 243 101	11 449 667
Sum langsiktig gjeld		12 094 305	12 614 847
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 536 727	9 841 098
Leverandørgjeld		1 434 307	961 611
Annen kortsiktig gjeld		892 679	940 126
Sum kortsiktig gjeld		21 863 713	11 742 835
Sum gjeld		33 958 018	24 357 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 582 114	29 094 903



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 Leieinntekter inntektsføres månedlig. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
------------------	--------	---------------------	---------------------



	27324648.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10069872.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37394520.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	428507.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36966013.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	140788.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
10033952.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
30779828.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
36935807.00

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. 331 i Indre Østfold Kommune til Eidsberg Sparebank. Pantet er begrenset oppad til hhv. 3.500.000 og 10.000.000. I tillegg er det avgitt felles panterett til Askim og Spydeberg Sparebank med kr. 5.000.000 på disse to eiendommene. Det er i tillegg avgitt pant i Gnr. 330 bnr. 73 til Askim og Spydeberg Sparebank begrenset oppad til kr. 20.000.000.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
Pefo Eiendom AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pefo Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 1 113 125. 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 rettvise 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 rettvise 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.



as.revision

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 3. juli 2024
AS Revision

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: ZSEKZ-LZAW5-PIJEN-GATJA-FAQZO-VS/BI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mørck, Kristine Lillo

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-07-03 20:02:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZSEKZ-LZAW5-PJEN-GATJA-FAQZO-VSJ8I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør for
PEFO EIENDOM AS

996651673

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



PEFO EIENDOM AS
996 651 673



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 252 980	1 131 853
Sum driftsinntekter		1 252 980	1 131 853
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-140 788	-139 293
Annen driftskostnad		-382 316	-491 449
Sum driftskostnader		-523 104	-630 742
Driftsresultat		729 876	501 111
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		601	768
Annen finansinntekt		62	0
Sum finansinntekter		663	768
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 157 641	-1 004 496
Annen finanskostnad		0	-20 013
Sum finanskostnader		-2 157 641	-1 024 509
Netto finans		-2 156 977	-1 023 741
Resultat før skattekostnad		-1 427 101	-522 630
Skattekostnad	2, 3	313 976	114 977
Årsresultat		-1 113 125	-407 653
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 113 125	-407 653
Sum overføringer		-1 113 125	-407 653



PEFO EIENDOM AS
996 651 673



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	36 935 807	27 036 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 206	0
Sum varige driftsmidler		36 966 013	27 036 929
Sum anleggsmidler		36 966 013	27 036 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		76 150	100 150
Andre kortsiktige fordringer		158 899	696 677
Sum fordringer		235 049	796 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 052	1 261 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 052	1 261 148
Sum omløpsmidler		616 101	2 057 975
SUM EIENDELER		37 582 114	29 094 903



PEFO EIENDOM AS
996 651 673



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 524 096	4 637 221
Sum opptjent egenkapital		3 524 096	4 637 221
Sum egenkapital		3 624 096	4 737 221
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	851 204	1 165 180
Sum avsetning for forpliktelser		851 204	1 165 180
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 243 101	11 449 667
Sum annen langsiktig gjeld		11 243 101	11 449 667
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 536 727	9 841 098
Leverandørgjeld		1 434 307	961 611
Annen kortsiktig gjeld		892 679	940 126
Sum kortsiktig gjeld		21 863 713	11 742 835
Sum gjeld		33 958 018	24 357 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 582 114	29 094 903

Mysen, 2.juli 2024

Per Åge Fosser
styrets leder / daglig leder



PEFO EIENDOM AS
996 651 673



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	27 324 648
Tilgang i året	10 069 872
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	37 394 520
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-428 507
Balanseført verdi per 31.12.	36 966 013
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	140 788



PEFO EIENDOM AS
996 651 673



Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-1
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-313 976	-114 976
Skattekostnad	-313 976	-114 977
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 427 101	-522 630
Permanente forskjeller	-62	13
+/- Endring i midlertidige forskjeller	117 565	156 793
Skattepliktig inntekt	-1 309 598	-365 824

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 694 597	5 560 282	134 315
Fremførbart underskudd	-365 824	-1 675 422	1 309 598
Andre forskjeller	-32 500	-15 750	-16 750
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	5 296 272	3 869 109	1 427 163
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 296 272	3 869 109	1 427 163
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 165 180	851 204	313 976

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Per Åge Fosser	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 637 221	4 737 221
Årsresultat	0	-1 113 125	-1 113 125
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 524 096	3 624 096



PEFO EIENDOM AS
996 651 673



Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 033 952
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 779 828
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	36 935 807
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i Gnr. 315 bnr. 2 og Gnr. 330 bnr. 331 i Indre Østfold Kommune til Eidsberg Sparebank. Pantet er begrenset oppad til hhv. 3.500.000 og 10.000.000. I tillegg er det avgitt felles panterett til Askim og Spydeberg Sparebank med kr. 5.000.000 på disse to eiendommene. Det er i tillegg avgitt pant i Gnr. 330 bnr. 73 til Askim og Spydeberg Sparebank begrenset oppad til kr. 20.000.000.

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.



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 252 980	1 131 853
Sum driftsinntekter		1 252 980	1 131 853
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-140 788	-139 293
Annen driftskostnad		-382 316	-491 449
Sum driftskostnader		-523 104	-630 742
Driftsresultat		729 876	501 111
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		601	768
Annen finansinntekt		62	0
Sum finansinntekter		663	768
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 157 641	-1 004 496
Annen finanskostnad		0	-20 013
Sum finanskostnader		-2 157 641	-1 024 509
Netto finans		-2 156 977	-1 023 741
Resultat før skattekostnad		-1 427 101	-522 630
Skattekostnad	2, 3	313 976	114 977
Årsresultat		-1 113 125	-407 653
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 113 125	-407 653
Sum overføringer		-1 113 125	-407 653



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	36 935 807	27 036 929
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	30 206	0
Sum varige driftsmidler		36 966 013	27 036 929
Sum anleggsmidler		36 966 013	27 036 929
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		76 150	100 150
Andre kortsiktige fordringer		158 899	696 677
Sum fordringer		235 049	796 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 052	1 261 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 052	1 261 148
Sum omløpsmidler		616 101	2 057 975
SUM EIENDELER		37 582 114	29 094 903



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 524 096	4 637 221
Sum opptjent egenkapital		3 524 096	4 637 221
Sum egenkapital		3 624 096	4 737 221
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	851 204	1 165 180
Sum avsetning for forpliktelser		851 204	1 165 180
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 243 101	11 449 667
Sum annen langsiktig gjeld		11 243 101	11 449 667
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 536 727	9 841 098
Leverandørgjeld		1 434 307	961 611
Annen kortsiktig gjeld		892 679	940 126
Sum kortsiktig gjeld		21 863 713	11 742 835
Sum gjeld		33 958 018	24 357 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 582 114	29 094 903

Mysen, 2.juli 2024

Per Åge Fosser
styrets leder / daglig leder



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	27 324 648
Tilgang i året	10 069 872
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	37 394 520
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-428 507
Balanseført verdi per 31.12.	36 966 013
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	140 788



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-1
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-313 976	-114 976
Skattekostnad	-313 976	-114 977
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 427 101	-522 630
Permanente forskjeller	-62	13
+/- Endring i midlertidige forskjeller	117 565	156 793
Skattepliktig inntekt	-1 309 598	-365 824

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 694 597	5 560 282	134 315
Fremførbart underskudd	-365 824	-1 675 422	1 309 598
Andre forskjeller	-32 500	-15 750	-16 750
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	5 296 272	3 869 109	1 427 163
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 296 272	3 869 109	1 427 163
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 165 180	851 204	313 976

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Per Åge Fosser	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 637 221	4 737 221
Årsresultat	0	-1 113 125	-1 113 125
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 524 096	3 624 096



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 033 952
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 779 828
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	36 935 807
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i Gnr. 315 bnr. 2 og Gnr. 330 bnr. 331 i Indre Østfold Kommune til Eidsberg Sparebank. Pantet er begrenset oppad til hhv. 3.500.000 og 10.000.000. I tillegg er det avgitt felles panterett til Askim og Spydeberg Sparebank med kr. 5.000.000 på disse to eiendommene. Det er i tillegg avgitt pant i Gnr. 330 bnr. 73 til Askim og Spydeberg Sparebank begrenset oppad til kr. 20.000.000.

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.