



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 248 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PELLY KVARTALET AS
Forretningsadresse: Torsvei 1A
1640 RÅDE

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: Eva Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		430 800	376 983
Sum inntekter		430 800	376 983
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	369 160
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	86 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-86 800	0
Annen driftskostnad		603 664	273 037
Sum kostnader		516 864	728 997
Driftsresultat		-86 064	-352 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286	188
Sum finansinntekter		286	188
Annen rentekostnad		54 114	51 086
Sum finanskostnader		54 114	51 086
Netto finans		-53 828	-50 898
Resultat før skattekostnad		-139 892	-402 912
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-139 892	-402 912
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-139 892	-312 409
Annen egenkapital		0	-90 503



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	2	1 951 556	1 628 100
Sum varige driftsmidler		1 951 556	1 628 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 951 556	1 628 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	0
Andre kortsiktige fordringer		15 802	33 202
Sum fordringer		50 802	33 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 313	304 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 313	304 132
Sum omløpsmidler		117 116	337 333
SUM EIENDELER		2 068 672	1 965 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	452 301	312 409
Sum opptjent egenkapital		-452 301	-312 409
Sum egenkapital	6	-352 301	-212 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 182 347	2 128 233
Sum annen langsiktig gjeld		2 182 347	2 128 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 926	7 910
Annen kortsiktig gjeld		79 700	41 700
Sum kortsiktig gjeld		238 626	49 610
Sum gjeld		2 420 973	2 177 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 068 672	1 965 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 381404

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 248 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PELLY KVARTALET AS
Forretningsadresse: Torsvei 1A
1640 RÅDE

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: Eva Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

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: 991 248 587
PELKY KVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		430 800	376 983
Sum inntekter		430 800	376 983
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	369 160
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	86 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-86 800	0
Annen driftskostnad		603 664	273 037
Sum kostnader		516 864	728 997
Driftsresultat		-86 064	-352 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286	188
Sum finansinntekter		286	188
Annen rentekostnad		54 114	51 086
Sum finanskostnader		54 114	51 086
Netto finans		-53 828	-50 898
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-139 892	-402 912
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-139 892	-312 409
Annen egenkapital		0	-90 503



Organisasjonsnr: 991 248 587
PELKY KVARTALET 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	2	1 951 556	1 628 100
Sum varige driftsmidler		1 951 556	1 628 100

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 951 556	1 628 100
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		35 000	0
Andre kortsiktige fordringer		15 802	33 202
Sum fordringer		50 802	33 202

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 313	304 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 313	304 132

Sum omløpsmidler		117 116	337 333
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 068 672	1 965 433
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4	452 301	312 409
Sum opptjent egenkapital		-452 301	-312 409
Sum egenkapital	6	-352 301	-212 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 182 347	2 128 233
Sum annen langsiktig gjeld		2 182 347	2 128 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 926	7 910
Annen kortsiktig gjeld		79 700	41 700
Sum kortsiktig gjeld		238 626	49 610
Sum gjeld		2 420 973	2 177 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 068 672	1 965 433



Organisasjonsnr: 991 248 587
PELKY KVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

Note

6

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har negativ egenkapitel på kr 352 301. Investeringen i



eiendommen er gjort med tanke på utbygging, men områdene er båndlagt av Sarpsborg kommune i forhold til dette. Kommunen har imidlertid startet en prosess i 2025 med revurdering av sentrumsplanene, så styret har tro på at det igjen vil kunne åpnes for bygging. Eiendommen leies ut i påvente av et slikt vedtak. Eierene sørger for tilfredsstillende likviditet ved tilførsel av lån, se note 5. Styret mener derfor at det er grunnlag for fortsatt drift og utarbeidelse av regnskapet er bygget på denne vurdering.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld, kr. 2 182 347, er til de to aksjonærene i selskapet. Deler av gjelden er renteberegnet med 4%, kr. 54 114. Eierene vil ikke gjøre krav på tilbakebetaling før det er tilfredsstillende likviditet i selskapet. Det er ikke stillet sikkerhet for gjelden.



Årsregnskap for
PELLY KVARTALET AS

99124858

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS



PELLY KVARTALET AS
991 248 587

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		430 800	376 983
Sum driftsinntekter		430 800	376 983
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	369 160
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	86 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-86 800	0
Annen driftskostnad		603 664	273 037
Sum driftskostnader		516 864	728 997
Driftsresultat		-86 064	-352 014
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		286	188
Sum finansinntekter		286	188
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		54 114	51 086
Sum finanskostnader		54 114	51 086
Netto finans		-53 828	-50 898
Resultat før skattekostnad		-139 892	-402 912
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-139 892	-402 912
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-90 503
Udekket tap	4	-139 892	-312 409
Sum overføringer		-139 892	-402 912



PELLE KVARTALET AS
991 248 587

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 951 556	1 628 100
Sum varige driftsmidler		1 951 556	1 628 100
Sum anleggsmidler		1 951 556	1 628 100
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		35 000	0
Andre kortsiktige fordringer		15 802	33 202
Sum fordringer		50 802	33 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 313	304 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 313	304 132
Sum omløpsmidler		117 116	337 333
SUM EIENDELER		2 068 672	1 965 433



PELLE KVARTALET AS
991 248 587

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	452 301	312 409
Sum opptjent egenkapital		-452 301	-312 409
Sum egenkapital	6	-352 301	-212 409
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 182 347	2 128 233
Sum annen langsiktig gjeld		2 182 347	2 128 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 926	7 910
Annen kortsiktig gjeld		79 700	41 700
Sum kortsiktig gjeld		238 626	49 610
Sum gjeld		2 420 973	2 177 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 068 672	1 965 433

RÅDE, 15.04.2026

Tor Erling Aasheim
styrets leder / daglig leder

Johnny Brevik
styremedlem

Geir Opedal
styremedlem



PELLY KVARTALET AS
991 248 587

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.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Pelly Kvartalet AS driver med utvikling, kjøp og salg av eiendom og alt som er naturlig forbundet med dette, samt deltagelse i andre selskaper.. Selskapet har forretningslokale i Råde.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PELLE KVARTALET AS
991 248 587

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	1 714 900
Tilgang i året	236 656
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 951 556
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-86 800
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	1 951 556
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

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	258 450	345 250	-86 800
Fremførbart underskudd	-951 414	-1 178 106	226 692
Netto forskjeller	-692 964	-832 856	139 892
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	692 964	832 856	-139 892
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-312 409	-212 409
Årsresultat	0	-139 892	-139 892
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-452 301	-352 301



PELLY KVARTALET AS
991 248 587

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Holstad-Gruppen AS	500	50,00	Ordinære
BORI UTBYGGING AS	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har negativ egenkapitel på kr 352 301. Investeringen i eiendommen er gjort med tanke på utbygging, men områdene er båndlagt av Sarpsborg kommune i forhold til dette. Kommunen har imidlertid startet en prosess i 2025 med revurdering av sentrumsplanene, så styret har tro på at det igjen vil kunne åpnes for bygging. Eiendommen leies ut i påvente av et slikt vedtak. Eierene sørger for tilfredsstillende likviditet ved tilførsel av lån, se note 5. Styret mener derfor at det er grunnlag for fortsatt drift og utarbeidelse av regnskapet er bygget på denne vurdering.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld, kr. 2 182 347, er til de to aksjonærene i selskapet. Deler av gjelden er renteberegnet med 4%, kr. 54 114. Eierene vil ikke gjøre krav på tilbakebetaling før det er tilfredsstillende likviditet i selskapet. Det er ikke stillet sikkerhet for gjelden.