



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 450	1 252 980
Sum inntekter		1 207 450	1 252 980
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	142 335	140 788
Annen driftskostnad		428 184	382 316
Sum kostnader		570 519	523 104
Driftsresultat		636 931	729 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	601
Annen finansinntekt		0	62
Sum finansinntekter		236	663
Annen rentekostnad		2 809 572	2 157 641
Annen finanskostnad		5 000	0
Sum finanskostnader		2 814 572	2 157 641
Netto finans		-2 814 336	-2 156 977
Resultat før skattekostnad		-2 177 405	-1 427 101
Skattekostnad	2, 3	-479 029	-313 976
Årsresultat		-1 698 376	-1 113 125
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 698 376	-1 113 125
Sum overføringer og disponeringer		-1 698 376	-1 113 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	45 068 254	36 935 807
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 970	30 206
Sum varige driftsmidler		45 095 224	36 966 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 095 224	36 966 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		271 300	76 150
Andre kortsiktige fordringer		247 576	158 899
Sum fordringer		518 876	235 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 351	381 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 351	381 052
Sum omløpsmidler		1 000 227	616 101
SUM EIENDELER		46 095 451	37 582 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 825 719	3 524 096
Sum opptjent egenkapital		1 825 719	3 524 096
Sum egenkapital		1 925 719	3 624 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	372 175	851 204
Sum avsetninger for forpliktelser		372 175	851 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 041 722	11 243 101
Øvrig langsiktig gjeld		5 700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 741 722	11 243 101
Sum langsiktig gjeld		17 113 897	12 094 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 932 742	19 536 727
Leverandørgjeld		1 334 723	1 434 307
Annen kortsiktig gjeld		788 370	892 679
Sum kortsiktig gjeld		27 055 835	21 863 713
Sum gjeld		44 169 731	33 958 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 095 450	37 582 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 752612

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 21.08.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.09.2025



Organisasjonsnr: 996 651 673
PEFO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 450	1 252 980
Sum inntekter		1 207 450	1 252 980
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	142 335	140 788
Annen driftskostnad		428 184	382 316
Sum kostnader		570 519	523 104
Driftsresultat		636 931	729 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	601
Annen finansinntekt		0	62
Sum finansinntekter		236	663
Annen rentekostnad		2 809 572	2 157 641
Annen finanskostnad		5 000	0
Sum finanskostnader		2 814 572	2 157 641
Netto finans		-2 814 336	-2 156 977
Resultat før skattekostnad		-2 177 405	-1 427 101
Skattekostnad	2, 3	-479 029	-313 976
Årsresultat		-1 698 376	-1 113 125
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 698 376	-1 113 125
Sum overføringer og disponeringer		-1 698 376	-1 113 125



Organisasjonsnr: 996 651 673
PEFO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	45 068 254	36 935 807
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 970	30 206
Sum varige driftsmidler		45 095 224	36 966 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 095 224	36 966 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		271 300	76 150
Andre kortsiktige fordringer		247 576	158 899
Sum fordringer		518 876	235 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 351	381 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 351	381 052
Sum omløpsmidler		1 000 227	616 101
SUM EIENDELER		46 095 451	37 582 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 825 719	3 524 096
Sum opptjent egenkapital		1 825 719	3 524 096
Sum egenkapital		1 925 719	3 624 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	372 175	851 204
Sum avsetninger for forpliktelses		372 175	851 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 041 722	11 243 101
Øvrig langsiktig gjeld		5 700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 741 722	11 243 101
Sum langsiktig gjeld		17 113 897	12 094 305
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	24 932 742	19 536 727
Leverandørgjeld		1 334 723	1 434 307
Annen kortsiktig gjeld		788 370	892 679
Sum kortsiktig gjeld		27 055 835	21 863 713
Sum gjeld		44 169 731	33 958 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 095 450	37 582 114



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 30 000. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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



	37394520.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8271547.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45666067.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	570842.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45095224.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	142335.00	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>



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9732989.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
35974463.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
45068254.00

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 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. 25.000.000. I tillegg er det stilt sikkerhet i privat fast eiendom.

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
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsvæien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Pefo Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 1 698 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Som det fremgår av note til regnskapet har skatteetaten valgt ut selskapet til kontroll, og selskapet har mottatt en varslet avgiftsøkning på totalt kr. 782 000. Saken knytter seg til vurderingsuenumigheter for fradragsrett knyttet til eiendom. Kontrollen gjelder perioden 2023+ 1. termin 2024. Selskapet bestrider deler av kravet, og saken er fremdeles aktiv. Når saken blir endelig avgjort må korrigerende knyttet til dette innarbeides i regnskapet, samtidig som termin 2-6 i 2024 også må korrigeres i tråd med dette. Korrigerende vil påvirke regnskapslinjene skyldig merverdiavgift og anleggsmidler. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for omfanget av feilen, da dette ikke er mulig å tallfeste på nåværende tidspunkt. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå beløpet disse postene må korrigeres med.

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



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS

PricewaterhouseCoopers Dokumentnr: 55NYP-6SZHU-6CLG6-TOWDE-ADV5G-6VTL0



(IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Askim, 22. august 2025
AS Revision

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor



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

2025-08-27 13:42:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 55NYP-6SZHU-6CLG6-TOWDE-ADV5G-6VTL0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsoppgjør for
PEFO EIENDOM AS

996651673

01.01.2024 - 31.12.2024

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



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 450	1 252 980
Sum driftsinntekter		1 207 450	1 252 980
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-142 335	-140 788
Annen driftskostnad		-428 184	-382 316
Sum driftskostnader		-570 519	-523 104
Driftsresultat		636 931	729 876
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		236	601
Annen finansinntekt		0	62
Sum finansinntekter		236	663
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 809 572	-2 157 641
Annen finanskostnad		-5 000	0
Sum finanskostnader		-2 814 572	-2 157 641
Netto finans		-2 814 336	-2 156 977
Resultat før skattekostnad		-2 177 405	-1 427 101
Skattekostnad	2, 3	479 029	313 976
Årsresultat		-1 698 376	-1 113 125
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 698 376	-1 113 125
Sum overføringer		-1 698 376	-1 113 125



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	45 068 254	36 935 807
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 970	30 206
Sum varige driftsmidler		45 095 224	36 966 013
Sum anleggsmidler		45 095 224	36 966 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		271 300	76 150
Andre kortsiktige fordringer		247 576	158 899
Sum fordringer		518 876	235 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 351	381 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 351	381 052
Sum omløpsmidler		1 000 227	616 101
SUM EIENDELER		46 095 451	37 582 114



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 825 719	3 524 096
Sum opptjent egenkapital		1 825 719	3 524 096
Sum egenkapital		1 925 719	3 624 096
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	372 175	851 204
Sum avsetning for forpliktelser		372 175	851 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 041 722	11 243 101
Øvrig langsiktig gjeld		5 700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 741 722	11 243 101
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 932 742	19 536 727
Leverandørgjeld		1 334 723	1 434 307
Annen kortsiktig gjeld		788 370	892 679
Sum kortsiktig gjeld		27 055 835	21 863 713
Sum gjeld		44 169 731	33 958 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 095 451	37 582 114

Mysen, 21.08.2025

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 30 000. 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 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	37 394 520
Tilgang i året	8 271 547
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	45 666 067
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-570 842
Balanseført verdi per 31.12.	45 095 224
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	142 335



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-479 029	-313 976
Skattekostnad	-479 029	-313 976
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 177 405	-1 427 101
Permanente forskjeller	0	-62
+/- Endring i midlertidige forskjeller	117 194	117 565
Skattepliktig inntekt	-2 060 211	-1 309 598

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 560 282	5 443 838	116 444
Fremførbart underskudd	-1 675 422	-3 735 633	2 060 211
Andre forskjeller	-15 750	-16 500	750
Netto forskjeller	3 869 110	1 691 704	2 177 405
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 869 110	1 691 704	2 177 405
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	851 204	372 175	479 029



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 732 989
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	35 974 463
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 068 254
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i Gnr. 315 bnr. 2 og Gnr. 330 bnr. 131 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. 25.000.000. I tillegg er det stilt sikkerhet i privat fast eiendom.

Note 5 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Per Age Fosser	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 524 096	3 624 096
Årsresultat	0	-1 698 376	-1 698 376
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 825 719	1 925 719

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Mva-kontroll

Selskapet har en pågående sak med skattekontoret vedr. fradragsført mva på eiendom. Skattekontoret har varslet en avgiftsøkning på kr. 782.000. Selskapet mener at rapporten bygger på faktafeil, og har sendt klage. Eventuell tillegg i merverdiavgift vil øke verdien på eiendom og øke gjelden i selskapet.



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 450	1 252 980
Sum driftsinntekter		1 207 450	1 252 980
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-142 335	-140 788
Annen driftskostnad		-428 184	-382 316
Sum driftskostnader		-570 519	-523 104
Driftsresultat		636 931	729 876
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		236	601
Annen finansinntekt		0	62
Sum finansinntekter		236	663
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 809 572	-2 157 641
Annen finanskostnad		-5 000	0
Sum finanskostnader		-2 814 572	-2 157 641
Netto finans		-2 814 336	-2 156 977
Resultat før skattekostnad		-2 177 405	-1 427 101
Skattekostnad	2, 3	479 029	313 976
Årsresultat		-1 698 376	-1 113 125
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 698 376	-1 113 125
Sum overføringer		-1 698 376	-1 113 125



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	45 068 254	36 935 807
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 970	30 206
Sum varige driftsmidler		45 095 224	36 966 013
Sum anleggsmidler		45 095 224	36 966 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		271 300	76 150
Andre kortsiktige fordringer		247 576	158 899
Sum fordringer		518 876	235 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 351	381 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 351	381 052
Sum omløpsmidler		1 000 227	616 101
SUM EIENDELER		46 095 451	37 582 114



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 825 719	3 524 096
Sum opptjent egenkapital		1 825 719	3 524 096
Sum egenkapital		1 925 719	3 624 096
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	372 175	851 204
Sum avsetning for forpliktelser		372 175	851 204
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 041 722	11 243 101
Øvrig langsiktig gjeld		5 700 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 741 722	11 243 101
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 932 742	19 536 727
Leverandørgjeld		1 334 723	1 434 307
Annen kortsiktig gjeld		788 370	892 679
Sum kortsiktig gjeld		27 055 835	21 863 713
Sum gjeld		44 169 731	33 958 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 095 451	37 582 114

Mysen, 21.08.2025

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 30 000. 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 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	37 394 520
Tilgang i året	8 271 547
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	45 666 067
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-570 842
Balanseført verdi per 31.12.	45 095 224
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	142 335



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-479 029	-313 976
Skattekostnad	-479 029	-313 976
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 177 405	-1 427 101
Permanente forskjeller	0	-62
+/- Endring i midlertidige forskjeller	117 194	117 565
Skattepliktig inntekt	-2 060 211	-1 309 598

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 560 282	5 443 838	116 444
Fremførbart underskudd	-1 675 422	-3 735 633	2 060 211
Andre forskjeller	-15 750	-16 500	750
Netto forskjeller	3 869 110	1 691 704	2 177 405
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 869 110	1 691 704	2 177 405
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	851 204	372 175	479 029



PEFO EIENDOM AS
996 651 673

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 732 989
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	35 974 463
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 068 254
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i Gnr. 315 bnr. 2 og Gnr. 330 bnr. 131 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. 25.000.000. I tillegg er det stilt sikkerhet i privat fast eiendom.

Note 5 - 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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 524 096	3 624 096
Årsresultat	0	-1 698 376	-1 698 376
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 825 719	1 925 719

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.

Mva-kontroll

Selskapet har en pågående sak med skattekontoret vedr. fradragsført mva på eiendom. Skattekontoret har varslet en avgiftsøkning på kr. 782.000. Selskapet mener at rapporten bygger på faktafeil, og har sendt klage. Eventuell tillegg i merverdiavgift vil øke verdien på eiendom og øke gjelden i selskapet.