



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET PEJKON AS
Forretningsadresse: c/o Autopartner
Storveien 5C
1624 GRESSVIK

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: Kenneth Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 329 153	2 243 580
Sum inntekter		2 329 153	2 243 580
Kostnader			
Varekostnad		324 313	219 403
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	400 100	522 000
Annen driftskostnad		145 779	306 057
Sum kostnader		870 192	1 047 460
Driftsresultat		1 458 961	1 196 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	1 230
Annen finansinntekt		4 635	6 833
Sum finansinntekter		4 869	8 063
Annen rentekostnad		479 223	520 852
Sum finanskostnader		479 223	520 852
Netto finans		-474 354	-512 789
Resultat før skattekostnad		984 606	683 331
Skattekostnad på resultat	4	215 623	148 830
Årsresultat	5	768 983	534 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		768 983	534 501
Totalresultat		768 983	534 501
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		768 983	534 501
Sum overføringer og disponeringer		768 983	534 501



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 655 212	9 055 312
Sum varige driftsmidler	3	8 655 212	9 055 312
Sum anleggsmidler		8 655 212	9 055 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		633 423	492 336
Andre kortsiktige fordringer		68 313	66 412
Sum fordringer		701 736	558 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 661	377 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 661	377 013
Sum omløpsmidler		808 397	935 761
SUM EIENDELER		9 463 609	9 991 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	217 000	217 000
Sum innskutt egenkapital		217 000	217 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		493 350	593 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		493 350	593 608
Sum egenkapital	5	710 350	810 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	149 181	178 727
Sum avsetninger for forpliktelser		149 181	178 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 308 920	7 693 600
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 308 920	7 693 600
Sum langsiktig gjeld		7 458 101	7 872 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 785	121 787
Betalbar skatt	4		1
Skyldig offentlige avgifter		109 533	98 957
Kortsiktig konserngjeld	8	584 521	565 050
Annen kortsiktig gjeld		538 319	522 344
Sum kortsiktig gjeld	5	1 295 158	1 308 138
Sum gjeld		8 753 259	9 180 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 463 609	9 991 073
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	8 655 212	9 055 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 372179

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 944 339 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS
Forretningsadresse: c/o Autopartner
Storveien 5C
1624 GRESSVIK

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: Kenneth Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 329 153	2 243 580
Sum inntekter		2 329 153	2 243 580
Kostnader			
Varekostnad		324 313	219 403
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	400 100	522 000
Annen driftskostnad		145 779	306 057
Sum kostnader		870 192	1 047 460
Driftsresultat		1 458 961	1 196 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234	1 230
Annen finansinntekt		4 635	6 833
Sum finansinntekter		4 869	8 063
Annen rentekostnad		479 223	520 852
Sum finanskostnader		479 223	520 852
Netto finans		-474 354	-512 789
Resultat før skattekostnad		984 606	683 331
Skattekostnad på resultat	4	215 623	148 830
Årsresultat	5	768 983	534 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		768 983	534 501
Totalresultat		768 983	534 501
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		768 983	534 501
Sum overføringer og disponeringer		768 983	534 501



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

	3, 6	8 655 212	9 055 312
--	------	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	3	8 655 212	9 055 312
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		8 655 212	9 055 312
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	633 423	492 336
--	---------	---------

Andre kortsiktige

fordringer

	68 313	66 412
--	--------	--------

Sum fordringer	701 736	558 748
----------------	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

	106 661	377 013
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	106 661	377 013
--	---------	---------

Sum omløpsmidler		808 397	935 761
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 463 609	9 991 073
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

	7	217 000	217 000
--	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		217 000	217 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	493 350	593 608
--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		493 350	593 608
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	5	710 350	810 608
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

	4	149 181	178 727
--	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		149 181	178 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 308 920	7 693 600
Sum annen langsiktig gjeld 6		7 308 920	7 693 600
Sum langsiktig gjeld		7 458 101	7 872 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 785	121 787
Betalbar skatt	4		1
Skyldig offentlige avgifter		109 533	98 957
Kortsiktig konserngjeld	8	584 521	565 050
Annen kortsiktig gjeld		538 319	522 344
Sum kortsiktig gjeld 5		1 295 158	1 308 138
Sum gjeld		8 753 259	9 180 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 463 609	9 991 073
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	8 655 212	9 055 312



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSSELSKAPET PEJKON AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		2 329 153	2 243 580
Sum driftsinntekter		2 329 153	2 243 580
Varekostnad		324 313	219 403
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	400 100	522 000
Annen driftskostnad		145 779	306 057
Sum driftskostnader		870 192	1 047 460
Driftsresultat		1 458 961	1 196 120
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		234	1 230
Annen finansinntekt		4 635	6 833
Annen rentekostnad		479 223	520 852
Resultat av finansposter		-474 354	-512 789
Resultat før skattekostnad		984 606	683 331
Skattekostnad på resultat	4	215 623	148 830
Resultat		768 983	534 501
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	768 983	534 501
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		768 983	534 501
Sum overføringer		768 983	534 501



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 655 212	9 055 312
Sum varige driftsmidler	3	8 655 212	9 055 312
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 655 212	9 055 312
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		633 423	492 336
Andre kortsiktige fordringer		68 313	66 412
Sum fordringer		701 736	558 748
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 661	377 013
Sum omløpsmidler		808 397	935 761
Sum eiendeler		9 463 609	9 991 073



BALANSE

EIENDOMSSSELskapet PEJKON AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	217 000	217 000
Sum innskutt egenkapital		217 000	217 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		493 350	593 608
Sum opptjent egenkapital		493 350	593 608
Sum egenkapital	5	710 350	810 608
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	149 181	178 727
Sum avsetning for forpliktelser		149 181	178 727
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 308 920	7 693 600
Sum annen langsiktig gjeld	6	7 308 920	7 693 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 785	121 787
Betalbar skatt	4	0	1
Skyldig offentlige avgifter		109 533	98 957
Konserngjeld	8	584 521	565 050
Annen kortsiktig gjeld		538 319	522 344
Sum kortsiktig gjeld	5	1 295 158	1 308 138
Sum gjeld		8 753 259	9 180 465
Sum egenkapital og gjeld		9 463 609	9 991 073
Pantstillelser	6	8 655 212	9 055 312

Fredrikstad, 09.03.2026
Styret i Eiendomsselskapet Pejkon AS

Kenneth Haraldsen
styreleder

Fredrik Dahle Olsen
styremedlem



EIENDOMSSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Eiendomsselskapet Pejkon AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Eiendomsselskapet Pejkon AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	15 796 952	1 052 249	331 193	17 180 394
= Anskaffelseskost 31.12.25	15 796 952	1 052 249	331 193	17 180 394
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 530 242	663 749	331 193	8 525 184
= Bokført verdi 31.12.25	8 266 710	388 500	0	8 655 210
Årets ordinære avskrivninger	355 600	44 500		400 100
Økonomisk levetid	0-50 år	20-25 år	0 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	245 169	201 000
Endring i utsatt skatt	-29 546	-52 170
Skattekostnad ordinært resultat	215 623	148 830
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	984 606	683 331
Permanente forskjeller	-4 496	-6 833
Endring i midlertidige forskjeller	134 301	237 137
Avgitt konsernbidrag	-1 114 411	-913 634
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	245 170	201 000
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-245 170	-200 999
Sum betalbar skatt i balansen	0	1

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	678 095	812 395	134 301
Sum	678 095	812 395	134 301
Grunnlag for utsatt skatt	678 095	812 395	134 301
Utsatt skatt (22 %)	149 181	178 727	29 546



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

Note 4 Egenkapital

Egenkapital 01.01.	810 608
Årets resultat	768 983
<u>Avgitt konsernbidrag netto</u>	<u>-869 241</u>
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>710 350</u>



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

Note 6 Pantstillelser og garantier

Det er ytt langsiktig lån fra finansinstitusjon med kr. 7.309 920. Avtalt restgjeld etter 5 år utgjør kr. 5.802.6400.

Ovennevnte gjeld er sikret med pant (realkausjon) i tomter og bygg med bokført verdi kr. 8 655 212 samt tilsvarende for eiendeler ellers i konsernet.

Sum pantobligasjoner som sikkerhet utgjør kr. 65 700 000.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	310	700,0	217 000
Sum	310		217 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TKF HOLDING AS	310	100,0	100,0

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse nærstående parter

Det er ytt lån til mor og søsterselskap med beløp kr. 529.890

Det er avsatt forslag til konsernbidrag med kr. kr. -1.114.411

Netto konserngjeld utgjør kr. 584.421



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Pejkon AS

UTTALELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

KONKLUSJON

Vi har revidert Eiendomsselskapet Pejkon AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 768 983. Årsregnskapet består av balanse pr. 31.12.2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- . oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- . gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2025, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

GRUNNLAG FOR KONKLUSJONEN

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the international Ethics Standard 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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kråkerøy 07.05.2025

LERVIK REVISJON AS
Foretaksnr. 970902279

Trygve Lervik
Statsautorisert revisor