



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 611 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tjernsløkka 20
3612 KONGSBERG

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: Cato Zachrisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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, 06.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 500 516	8 552 595
Sum inntekter		7 500 516	8 552 595
Kostnader			
Varekostnad		5 523 526	8 505 098
Lønnskostnad	1		1 481
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 762	
Annen driftskostnad		629 448	539 236
Sum kostnader		6 228 736	9 045 815
Driftsresultat		1 271 780	-493 220
Annen rentekostnad		43 774	25 000
Annen finanskostnad		298	
Sum finanskostnader		44 072	25 000
Netto finans		-44 072	-25 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 227 708	-518 220
Skattekostnad på resultat	3	95 485	1 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 132 223	-519 834
Årsresultat		1 132 223	-519 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 132 223	-519 834
Totalresultat		1 132 223	-519 834
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		810 445	-519 834
Overført fra annen egenkapital		321 778	
Sum overføringer og disponeringer		1 132 223	-519 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling			1 000
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler			1 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			4 961 698
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	337 140	21 125
Sum varige driftsmidler	2	337 140	4 982 823
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		387 140	5 033 823
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 068 866	
Fordringer			
Kundefordringer			-200 000
Andre kortsiktige fordringer		113 150	2 295
Sum fordringer		113 150	-197 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 615 381	219 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 615 381	219 835
Sum omløpsmidler		6 797 398	22 130
SUM EIENDELER		7 184 538	5 055 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		131 000	131 000
Annen innskutt egenkapital		-1 440	-1 440
Sum innskutt egenkapital		129 560	129 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 778	
Udekket tap			810 445
Sum opptjent egenkapital		321 778	-810 445
Sum egenkapital		451 338	-680 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 218	1 614
Sum avsetninger for forpliktelser		5 218	1 614
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 635 609	5 547 550
Sum annen langsiktig gjeld		6 635 609	5 547 550
Sum langsiktig gjeld		6 640 827	5 549 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		492	-2 257
Betalbar skatt	3	91 881	
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld			189 931
Sum kortsiktig gjeld		92 373	187 674
Sum gjeld		6 733 200	5 736 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 184 538	5 055 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370239

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 611 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tjernsløkka 20
3612 KONGSBERG

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: Cato Zachrisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

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, 09.04.2025



Organisasjonsnr: 988 611 921
PERLE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 500 516	8 552 595
Sum inntekter		7 500 516	8 552 595
Kostnader			
Varekostnad		5 523 526	8 505 098
Lønnskostnad	1		1 481
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 762	
Annen driftskostnad		629 448	539 236
Sum kostnader		6 228 736	9 045 815
Driftsresultat		1 271 780	-493 220
Annen rentekostnad		43 774	25 000
Annen finanskostnad		298	
Sum finanskostnader		44 072	25 000
Netto finans		-44 072	-25 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 227 708	-518 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 485	1 614
Årsresultat		1 132 223	-519 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 132 223	-519 834
Totalresultat		1 132 223	-519 834
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		810 445	-519 834
Overført fra annen egenkapital		321 778	
Sum overføringer og disponeringer		1 132 223	-519 834



Organisasjonsnr: 988 611 921
PERLE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling			1 000
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler			1 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			4 961 698
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	337 140	21 125
Sum varige driftsmidler	2	337 140	4 982 823
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		387 140	5 033 823
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 068 866	
Fordringer			
Kundefordringer			-200 000
Andre kortsiktige fordringer		113 150	2 295
Sum fordringer		113 150	-197 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 615 381	219 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 615 381	219 835
Sum omløpsmidler		6 797 398	22 130
SUM EIENDELER		7 184 538	5 055 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	131 000	131 000
Annen innskutt egenkapital	-1 440	-1 440
Sum innskutt egenkapital	129 560	129 560
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	321 778	
Udekket tap		810 445
Sum opptjent egenkapital	321 778	-810 445
Sum egenkapital	451 338	-680 885
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 5 218	1 614
Sum avsetninger for forpliktelseser	5 218	1 614
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 635 609	5 547 550
Sum annen langsiktig gjeld	6 635 609	5 547 550
Sum langsiktig gjeld	6 640 827	5 549 164
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	492	-2 257
Betalbar skatt	3 91 881	
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld		189 931
Sum kortsiktig gjeld	92 373	187 674
Sum gjeld	6 733 200	5 736 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 184 538	5 055 953



Organisasjonsnr: 988 611 921
PERLE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

PERLE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		7 500 516	8 552 595
Sum driftsinntekter		7 500 516	8 552 595
Varekostnad		5 523 526	8 505 098
Lønnskostnad	1	0	1 481
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 762	0
Annen driftskostnad		629 448	539 236
Sum driftskostnader		6 228 736	9 045 815
Driftsresultat		1 271 780	-493 220
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		43 774	25 000
Annen finanskostnad		298	0
Resultat av finansposter		-44 072	-25 000
Resultat før skattekostnad		1 227 708	-518 220
Skattekostnad på resultat	3	95 485	1 614
Årsresultat		1 132 223	-519 834
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-810 445	519 834
Overført fra annen egenkapital		-321 778	0
Sum overføringer		1 132 223	-519 834



BALANSE

PERLE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utvikling		0	1 000
Sum immaterielle eiendeler		0	1 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	4 961 698
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	337 140	21 125
Sum varige driftsmidler	2	337 140	4 982 823
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		387 140	5 033 823
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		3 068 866	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	-200 000
Andre kortsiktige fordringer		113 150	2 295
Sum fordringer		113 150	-197 705
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 615 381	219 835
Sum omløpsmidler		6 797 398	22 130
Sum eiendeler		7 184 538	5 055 953



BALANSE

PERLE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		131 000	131 000
Annen innskutt egenkapital		-1 440	-1 440
Sum innskutt egenkapital		129 560	129 560
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		321 778	0
Udekket tap		0	-810 445
Sum opptjent egenkapital		321 778	-810 445
Sum egenkapital		451 338	-680 885
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	5 218	1 614
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		6 635 609	5 547 550
Sum annen langsiktig gjeld		6 635 609	5 547 550
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		492	-2 257
Betalbar skatt	3	91 881	0
Annen kortsiktig gjeld		0	189 931
Sum kortsiktig gjeld		92 373	187 674
Sum gjeld		6 733 200	5 736 838
Sum egenkapital og gjeld		7 184 538	5 055 953

04.04.2025
Styret i Perle Eiendom AS

Cato Zachrisen
styreleder/daglig leder

Solfrid Øvrebø Zachrisen
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

PERLE EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Lønnskostnader

Perle Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		21 125	21 125
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	391 777		391 777
= Anskaffelseskost 31.12.23	391 777	21 125	412 902
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	65 200	10 562	75 762
= Bokført verdi 31.12.23	326 577	10 563	337 140
Årets ordinære avskrivninger	65 200	10 562	75 762
Økonomisk levetid	5 år	2 år	



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

PERLE EIENDOM AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	93 495	0
Endring i utsatt skattefordel	1 990	1 614
Skattekostnad ordinært resultat	95 485	1 614
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 227 708	-518 220
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 382	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-793 685	0
Skattepliktig inntekt	417 641	-518 220
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 881	0
Sum betalbar skatt i balansen	91 881	0

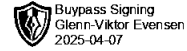
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	23 718	7 337	-16 381
Sum	23 719	7 337	-16 382
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-793 685	-793 685
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	23 719	-786 348	-810 067
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	5 218	-172 997	-178 215

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Narum Revisjon AS
STATSAUTORISERTE REVISORER
MEDLEMMER AV DEN NORSKE
REVISORFORENING



UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Perle Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert selskapet Perle Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på Kr 1 132 223. 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, 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 konklusjon med forbehold» et rettviseende 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 med forbehold

Vi ble revisor for Perle Eiendom AS mars 2025. Vi har ikke vært i stand til å skaffe oss et tilfredsstillende underlag for vurdering av selskapets lagerbeholdning per 31. desember 2022.

Lagerbeholdningen pr 31.12 2022 bestod av ett eiendoms prosjekt i egen regi. Eiendommen ble solgt i 2023. Lagerbeholdningen i årsregnskapet for 2022 ble presentert som ett anleggsmiddel på linjen «Tomter, bygninger o.a. fast eiendom» med kr 4 961 698.

Ettersom den inngående balansen inngår i beregningen av resultatet, har vi ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt justeringer ville ha vært nødvendig med hensyn til resultatet som fremgår av resultatregnskapet.

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 revisjonen 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 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 med forbehold.

Org.nr/Revisor nr:	Adresse:	Telefon.:	Bankgiro:	Mail:	Hjemmeside:
919789980	Slependveien 48	4767809010	2280.69.45696	post@narumco.no	narumco.no



Daglig leders ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

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

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet, men unntak av forhold omtalt under «grunnlag for konklusjon med forbehold», har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Slependen, 7 april 2025
Narum Revisjon AS

Glenn Evensen
Statsautorisert revisor
Elektronisk signert