



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 008 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEMA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skiveien 4
1784 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øivind Puck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		49 266	39 759
Sum kostnader		49 266	39 759
Driftsresultat		70 734	80 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	17
Sum finansinntekter		185	17
Annen rentekostnad		82 081	82 455
Sum finanskostnader		82 081	82 455
Netto finans		-81 896	-82 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 162	-2 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 162	-2 197
Årsresultat	3	-11 162	-2 196
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 162	-2 197
Totalresultat		-11 162	-2 197
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 162	-2 196
Sum overføringer og disponeringer		-11 162	-2 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 665 757	2 665 757
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 665 757	2 665 757
Sum anleggsmidler		2 665 757	2 665 757
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 511	176 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 511	176 014
Sum omløpsmidler		98 511	176 014
SUM EIENDELER		2 764 268	2 841 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		30 330	19 168
Sum opptjent egenkapital		-30 330	-19 168
Sum egenkapital	3	-330	10 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 763 020	2 830 939
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 763 020	2 830 939
Sum langsiktig gjeld		2 763 020	2 830 939
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 578	
Sum kortsiktig gjeld		1 578	
Sum gjeld		2 764 598	2 830 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 764 268	2 841 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631678

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 008 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEMA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skiveien 4
1784 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øivind Puck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 926 008 609
PEMA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		49 266	39 759
Sum kostnader		49 266	39 759
Driftsresultat		70 734	80 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	17
Sum finansinntekter		185	17
Annen rentekostnad		82 081	82 455
Sum finanskostnader		82 081	82 455
Netto finans		-81 896	-82 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 162	-2 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 162	-2 197
Årsresultat	3	-11 162	-2 196
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 162	-2 197
Totalresultat		-11 162	-2 197
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 162	-2 196
Sum overføringer og disponeringer		-11 162	-2 196



Organisasjonsnr: 926 008 609
PEMA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 665 757	2 665 757
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 665 757	2 665 757

Sum anleggsmidler

2 665 757 2 665 757

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		98 511	176 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 511	176 014

Sum omløpsmidler

98 511 176 014

SUM EIENDELER

2 764 268 2 841 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		30 330	19 168
Sum opptjent egenkapital		-30 330	-19 168

Sum egenkapital

3 -330 10 832

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		2 763 020	2 830 939
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 763 020	2 830 939
Sum langsiktig gjeld		2 763 020	2 830 939
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 578	
Sum kortsiktig gjeld		1 578	
Sum gjeld		2 764 598	2 830 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 764 268	2 841 771



Organisasjonsnr: 926 008 609
PEMA EIENDOMSUTVIKLING 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.



Årsregnskap 2023

Pema Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 008 609



RESULTATREGNSKAP

PEMA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum driftsinntekter		120 000	120 000
Annen driftskostnad		49 266	39 759
Sum driftskostnader		49 266	39 759
Driftsresultat		70 734	80 241
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		185	17
Annen rentekostnad		82 081	82 455
Resultat av finansposter		-81 896	-82 437
Resultat før skattekostnad		-11 162	-2 196
Årsresultat	3	-11 162	-2 196
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 162	2 196
Sum overføringer		-11 162	-2 196



BALANSE

PEMA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 665 757	2 665 757
Sum varige driftsmidler	2	2 665 757	2 665 757
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 665 757	2 665 757
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 511	176 014
Sum omløpsmidler		98 511	176 014
Sum eiendeler		2 764 268	2 841 771



BALANSE

PEMA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-30 330	-19 168
Sum opptjent egenkapital		-30 330	-19 168
Sum egenkapital	3	-330	10 832
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		2 763 020	2 830 939
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 763 020	2 830 939
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 578	0
Sum kortsiktig gjeld		1 578	0
Sum gjeld		2 764 598	2 830 939
Sum egenkapital og gjeld		2 764 268	2 841 771

Halden, 30.06.2024
Styret i Pema Eiendomsutvikling AS

Per Øivind Puck
styreleder

Martin Glomsrød
styremedlem/daglig leder



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 0 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.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 665 757	2 665 757
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 665 757	2 665 757
= Bokført verdi 31.12.23	2 665 757	2 665 757



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 000	0	-10 000	-19 168	10 832
Årets resultat				-11 162	-11 162
Pr 31.12.2023	40 000	0	-10 000	-30 330	-330

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PEMA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,0	40 000
Sum	40		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MARTIN GLOMSRØD EIENDOM AS	20	50,0	50,0
PER PUCK EIENDOM AS	20	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	40	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Selv om aksjekapitalen teknisk sett er tapt, mener styret det er merverdier knyttet til eiendommen i selskapet. Videre er langsiktig gjeld knyttet opp mot aksjonærene i selskapet. Imidlertid har styret og eierne bestemt at selskapet skal oppløses og vil bli avviklet i 2024.

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til aksjonær Martin Glomsrød Eiendom AS med kr. 1.403.364 pr. 31.12.23. Posten er renteberegnet med kr. 41.677.

Selskapet har gjeld til aksjonær Per Puck Eienodm AS med kr. 1.359.655 pr. 31.12.23. Posten er renteberegnet med kr. 40.404.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år frem i tid.