



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kenneth Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 243 580	2 092 582
Annen driftsinntekt			45 804
Sum inntekter		2 243 580	2 138 386
Kostnader			
Varekostnad		219 403	213 836
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 000	522 000
Annen driftskostnad		306 057	131 333
Sum kostnader		1 047 460	867 168
Driftsresultat		1 196 120	1 271 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 230	1 925
Annen finansinntekt		6 833	6 426
Sum finansinntekter		8 063	8 351
Annen rentekostnad		520 852	485 778
Sum finanskostnader		520 852	485 778
Netto finans		-512 789	-477 427
Resultat før skattekostnad		683 331	793 791
Skattekostnad på resultat	3	148 830	173 263
Årsresultat	4	534 501	620 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		534 501	620 528
Totalresultat		534 501	620 528
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		534 501	620 528



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		534 501	620 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 055 312	9 577 312
Sum varige driftsmidler	2	9 055 312	9 577 312
Sum anleggsmidler		9 055 312	9 577 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		492 336	590 664
Andre kortsiktige fordringer		66 412	57 564
Sum fordringer		558 748	648 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 013	262 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 013	262 547
Sum omløpsmidler		935 761	910 775
SUM EIENDELER		9 991 073	10 488 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	217 000	217 000
Sum innskutt egenkapital		217 000	217 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 608	771 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		593 608	771 742
Sum egenkapital	4	810 608	988 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	178 727	230 897
Sum avsetninger for forpliktelser		178 727	230 897
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 693 600	8 078 280
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 693 600	8 078 280
Sum langsiktig gjeld		7 872 327	8 309 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 787	96 610
Betalbar skatt	3	1	
Skyldig offentlige avgifter		98 957	97 401
Kortsiktig konserngjeld	7	565 050	501 416
Annen kortsiktig gjeld		522 344	494 741
Sum kortsiktig gjeld	4	1 308 138	1 190 168
Sum gjeld		9 180 465	9 499 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 991 073	10 488 087
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	9 055 312	9 577 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533171

Enheten

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

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: Kenneth Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 243 580	2 092 582
Annen driftsinntekt			45 804
Sum inntekter		2 243 580	2 138 386
Kostnader			
Varekostnad		219 403	213 836
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 000	522 000
Annen driftskostnad		306 057	131 333
Sum kostnader		1 047 460	867 168
Driftsresultat		1 196 120	1 271 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 230	1 925
Annen finansinntekt		6 833	6 426
Sum finansinntekter		8 063	8 351
Annen rentekostnad		520 852	485 778
Sum finanskostnader		520 852	485 778
Netto finans		-512 789	-477 427
Resultat før skattekostnad		683 331	793 791
Skattekostnad på resultat	3	148 830	173 263
Årsresultat	4	534 501	620 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		534 501	620 528
Totalresultat		534 501	620 528
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		534 501	620 528
Sum overføringer og disponeringer		534 501	620 528



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5

9 055 312

9 577 312

Sum varige driftsmidler

2

9 055 312

9 577 312

Sum anleggsmidler

9 055 312

9 577 312

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

492 336

590 664

Andre kortsiktige

fordringer

66 412

57 564

Sum fordringer

558 748

648 228

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

377 013

262 547

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

377 013

262 547

Sum omløpsmidler

935 761

910 775

SUM EIENDELER

9 991 073

10 488 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

217 000

217 000

Sum innskutt egenkapital

217 000

217 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

593 608

771 742

Sum opptjent egenkapital

593 608

771 742

Sum egenkapital

4

810 608

988 742

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

178 727

230 897



Sum avsetninger for forpliktelser		178 727	230 897
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 693 600	8 078 280
Sum annen langsiktig gjeld 5		7 693 600	8 078 280
Sum langsiktig gjeld		7 872 327	8 309 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 787	96 610
Betalbar skatt	3	1	
Skyldig offentlige avgifter		98 957	97 401
Kortsiktig konserngjeld	7	565 050	501 416
Annen kortsiktig gjeld		522 344	494 741
Sum kortsiktig gjeld 4		1 308 138	1 190 168
Sum gjeld		9 180 465	9 499 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 991 073	10 488 087
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	9 055 312	9 577 312



Organisasjonsnr: 944 339 078
EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 243 580	2 092 582
Annen driftsinntekt		0	45 804
Sum driftsinntekter		2 243 580	2 138 386
Varekostnad		219 403	213 836
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 000	522 000
Annen driftskostnad		306 057	131 333
Sum driftskostnader		1 047 460	867 168
Driftsresultat		1 196 120	1 271 218
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 230	1 925
Annen finansinntekt		6 833	6 426
Annen rentekostnad		520 852	485 778
Resultat av finansposter		-512 789	-477 427
Resultat før skattekostnad		683 331	793 791
Skattekostnad på resultat	3	148 830	173 263
Resultat		534 501	620 528
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	534 501	620 528
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		534 501	620 528
Sum overføringer		534 501	620 528



BALANSE

EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 055 312	9 577 312
Sum varige driftsmidler	2	9 055 312	9 577 312
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 055 312	9 577 312
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		492 336	590 664
Andre kortsiktige fordringer		66 412	57 564
Sum fordringer		558 748	648 228
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 013	262 547
Sum omløpsmidler		935 761	910 775
Sum eiendeler		9 991 073	10 488 087



BALANSE

EIENDOMSSSELKAPET PEJKON AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	217 000	217 000
Sum innskutt egenkapital		217 000	217 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		593 608	771 742
Sum opptjent egenkapital		593 608	771 742
Sum egenkapital	4	810 608	988 742
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	178 727	230 897
Sum avsetning for forpliktelser		178 727	230 897
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 693 600	8 078 280
Sum annen langsiktig gjeld	5	7 693 600	8 078 280
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		121 787	96 610
Betalbar skatt	3	1	0
Skyldig offentlige avgifter		98 957	97 401
Konserngjeld	7	565 050	501 416
Annen kortsiktig gjeld		522 344	494 741
Sum kortsiktig gjeld	4	1 308 138	1 190 168
Sum gjeld		9 180 465	9 499 345
Sum egenkapital og gjeld		9 991 073	10 488 087
Pantstillelser	5	9 055 312	9 577 312

Fredrikstad, 02.05.2025
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 regnskapskikk 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 Lønnskostnader

Eiendomsselskapet Pejkon AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 796 952	1 052 249	331 193	17 180 394
= Anskaffelseskost 31.12.24	15 796 952	1 052 249	331 193	17 180 394
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 174 642	619 249	331 193	8 125 084
= Bokført verdi 31.12.24	8 622 310	433 000	0	9 055 310
Årets ordinære avskrivninger	477 500	44 500		522 000
Økonomisk levetid	0-50 år	20-25 år	0 år	



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	201 000	214 260
Endring i utsatt skatt	-52 170	-40 997
Skattekostnad ordinært resultat	148 830	173 263
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	683 331	793 791
Permanente forskjeller	-6 833	-6 233
Endring i midlertidige forskjeller	237 137	186 351
Avgitt konsernbidrag	-913 634	-973 908
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 000	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-200 999	0
Sum betalbar skatt i balansen	1	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	812 395	1 049 532	237 137
Sum	812 395	1 049 532	237 137
Grunnlag for utsatt skatt	812 395	1 049 532	237 137
Utsatt skatt (22 %)	178 727	230 897	52 170



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

Note 4 Egenkapital

Egenkapital 01.01.	988 742
Årets resultat	534 501
<u>Avgitt konsernbidrag netto</u>	<u>-712 635</u>
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>810 608</u>



EIENDOMSELSKAPET PEJKON AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

944 339 078

..Note 5 Pantstillelser og garantier

Det er ytt langsiktig lån fra finansinstitusjon med kr. 7.693.600. Avtalt restgjeld etter 5 år utgjør kr. 6.186.640.

Ovennevnte gjeld er sikret med pant (realkausjon) i tomter og bygg med bokført verdi kr. 9 055 312 samt tilsvarende for eiendeler ellers i konsernet.

Sum pantobligasjoner som sikkerhet utgjør kr. 65 700 000.

Note 6 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 7 Lån og sikkerhetsstillelse nærstående parter

Det er ytt lån til mor og søsterselskap med beløp kr. 472.492.

Det er avsatt forslag til konsernbidrag med kr. kr. -973.908

Netto konserngjeld utgjør kr. 501.416



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 534 501. Årsregnskapet består av balanse pr. 31.12.2024, 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 31.12.2024, 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