



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 070 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vige havnevei 56
4633 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Heia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 354 243	2 337 880
Sum inntekter		2 354 243	2 337 880
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad	3,4	135 908	234 296
Sum kostnader		316 908	415 296
Driftsresultat		2 037 336	1 922 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	201 798	283 702
Sum finansinntekter		201 798	283 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	88 667	111 825
Annen rentekostnad			403
Sum finanskostnader		88 667	112 228
Netto finans		113 131	171 474
Ordinært resultat før skattekostnad		2 150 467	2 094 058
Skattekostnad på ordinært resultat	5	473 103	460 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 677 364	1 633 277
Årsresultat		1 677 364	1 633 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 677 364	1 633 277
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	304 704	252 087
Overføringer annen egenkapital		1 372 660	1 381 190
Sum overføringer og disponeringer		1 677 364	1 633 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 219 000	3 400 000
Sum varige driftsmidler		3 219 000	3 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	8 781 163	8 608 983
Sum finansielle anleggsmidler		8 781 163	8 608 983
Sum anleggsmidler		12 000 163	12 008 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 010	2 177
Konsernfordringer	4	8 259 838	6 460 416
Sum fordringer		8 262 848	6 462 593
Sum omløpsmidler		8 262 848	6 462 593
SUM EIENDELER		20 263 011	18 471 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	9 005 500	9 005 500
Sum innskutt egenkapital		9 005 500	9 005 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 518 047	4 145 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 518 047	4 145 388
Sum egenkapital		14 523 547	13 150 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	110 682	116 454
Sum avsetninger for forpliktelser		110 682	116 454
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	4 845 202	4 433 348
Sum annen langsiktig gjeld		4 845 202	4 433 348
Sum langsiktig gjeld		4 955 884	4 549 802
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	392 933	393 017
Kortsiktig konserngjeld	4	390 646	323 188
Annen kortsiktig gjeld			54 682
Sum kortsiktig gjeld		783 579	770 887
Sum gjeld		5 739 464	5 320 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 263 011	18 471 576



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S
Tlf: + 47 38 12 95 55
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Gustav Pedersen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Gustav Pedersen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 677 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet ett rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



iRevisjon

Gustav Pedersen Eiendom AS – revisors beretning 2021

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. Betyggende 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Kristiansand, 17. juni 2022
iRevisjon AS

Stig Haugen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS**



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Årsberetning 2021

Gustav Pedersen Eiendom AS driver utleie av fast eiendom. Firmaet er lokalisert i Kristiansand.

Selskapet har i år hatt et overskudd på kr 1 677 364 og selskapets egenkapital ved utgangen av året er kr 14 523 547.

Styret mener det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Det er ingen ansatte i firmaet.

Virksomheten fører verken til forurensning eller til utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Kristiansand, den 17. juni 2022

Gunnar Vikeså
Styrets leder

Terje Vikeså
Styremedlem/daglig leder

Edvard Vikeså
Styremedlem



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 354 243	2 337 880
Sum driftsinntekter		2 354 243	2 337 880
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad	3,4	135 908	234 296
Sum driftskostnader		316 908	415 296
Sum driftsinntekter og driftskostnader		2 037 336	1 922 584
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	201 798	283 702
Sum finansinntekter		201 798	283 702
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	88 667	111 825
Annen rentekostnad		0	403
Sum finanskostnader		88 667	112 228
NETTO FINANSPOSTER		113 131	171 474
Sum ordinært resultat før skatt		2 150 467	2 094 058
Skattekostnad på ordinært resultat	5	473 103	460 781
ÅRSRESULTAT		1 677 364	1 633 277
OVERFØRINGER			
Ytet konsernbidrag	4	304 704	252 087
Overføringer annen egenkapital		1 372 660	1 381 190
SUM OVERFØRINGER		1 677 364	1 633 277



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 219 000	3 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	8 781 163	8 608 983
Sum anleggsmidler		12 000 163	12 008 983
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap	4	8 259 838	6 460 416
Andre fordringer		3 010	2 177
Sum omløpsmidler		8 262 848	6 462 593
SUM EIENDELER		20 263 011	18 471 576
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	9 005 500	9 005 500
Sum innskutt egenkapital		9 005 500	9 005 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 518 047	4 145 388
Sum opptjent egenkapital		5 518 047	4 145 388
Sum egenkapital		14 523 547	13 150 888
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	110 682	116 454
Sum avsetning for forpliktelser		110 682	116 454
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	4 845 203	4 433 348
Sum annen langsiktig gjeld		4 845 203	4 433 348
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	392 933	393 017
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	390 646	323 188
Annen kortsiktig gjeld		0	54 682
Sum kortsiktig gjeld		783 579	770 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 263 011	18 471 576

Kristiansand, den 17. juni 2022


Gunnar Vikeså
Styrets leder


Terje Vikeså
Styremedlem/daglig leder


Edvard Vikeså
Styremedlem



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Leie inntektsføres etter hvert som den opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt eventuelt ligningsmessig framførbar underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter og lignende inngår kun kasse- og bankbeholdninger.

Noter for GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 992070757



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2021

Note 1 - Leieinntekter - konsern

Selskapets leieinntekter består i sin helhet av leieinntekt fra selskap i samme konsern (Gustav Pedersen AS).

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 533 243
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 533 243
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 133 243
+ Ordinære avskrivninger	181 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 314 243
Balanseført verdi pr 31/12	3 219 000
Prosentst for ord.avskr	2-5

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet godtgjørelse til styremedlemmer.

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

Selskapet har en langsiktig fordring mot morselskapet GuVi Invest AS på kr 8 781 163 pr 31.12. (pr 31.12.20 kr 8 608 983). Lånet er renteberegnet.

Det er avsatt konsernbidrag med brutto kr 390 646 til søsterselskapet Leaveshill Development AS. Det er også langsiktig gjeld til samme selskap med kr 4 845 203, dette er renteberegnet.

Konsernbankkonto

Konsernet som selskapet inngår i, har i løpet av året etablert konsernkontoordning hvor morselskapet er ansvarlig part overfor bank.

Gustav Pedersen AS har pr 31.12.2021 en fordring på kr 8 259 838 overfor morselskapet som følge av positiv saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Det beregnes renter.



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 150 467
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	26 238
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	2 176 705
- Ytet konsernbidrag	390 646
= Inntekt	1 786 059

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	392 933
= Sum betalbar skatt	392 933
+ For lite avsatt tidligere	85 942
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-5 772
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	473 103
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	392 933
= Betalbar skatt i balansen	392 933

Utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	503 101	529 339
= Grunnlag utsatt skatt	503 101	529 339
Utsatt skatt	110 682	116 454

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 9 005 500 aksjer hver pålydende kr 1. Samlet aksjekapital utgjør kr 9 005 500.

Samtlige aksjer eies av morselskapet GuVi Invest AS. Alle styremedlemmer er aksjonærer i GuVi Invest AS.



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 150 467	2 094 058
- Periodens betalte skatt	393 017	276 084
+ Ordinære avskrivninger	181 000	181 000
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	(1 854 937)	(1 859 778)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	83 513	139 196
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	172 180	250 747
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(172 180)	(250 747)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(411 855)	(714 975)
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag	(323 188)	(603 425)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	88 667	111 551
= Netto endring i kontanter mv	0	0
+ Beholdning av kontanter 01.01.	0	0
= Kontantbeholdning 31.12.	0	0
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	0	0