



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Pedersgata 8B
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Ohm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		907 591	557 927
Leieinntekter		12 502 443	10 774 389
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		5 355 693	
Sum inntekter		18 765 727	11 332 316
Kostnader			
Varekostnad		5 577 110	1 579 448
Lønnskostnad	2	2 970 786	2 492 661
Ordinære avskrivninger	5	2 361 000	1 734 000
Tap på fordringer			1 020 385
Andre driftskostnader	2	610 816	
Sum kostnader		11 519 712	6 826 495
Driftsresultat		7 246 015	4 505 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 471	89 177
Andre finansinntekter		181 568	
Sum finansinntekter		205 040	89 177
Annen rentekostnad		4 389 209	2 725 802
Sum finanskostnader		4 389 209	2 725 802
Netto finans		-4 184 169	-2 636 624
Ordinært resultat før skattekostnad		3 061 846	1 869 197
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-620 556	1 588 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 682 402	280 782
Årsresultat	10	3 682 402	280 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 682 402	280 782
Totalresultat		3 682 402	280 782



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 682 402	280 782
Sum overføringer og disponeringer		3 682 402	280 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		257 198	204 638
Sum immaterielle eiendeler	5	257 198	204 638
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	233 120 573	197 356 504
Sum varige driftsmidler	5, 9	233 120 573	197 356 504
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	4 004 010	1 530 510
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap		4 220 000	4 220 000
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		8 224 010	5 750 510
Sum anleggsmidler		241 601 781	203 311 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	131 605	
Andre kortsiktige fordringer	8	868 708	3 885 525
Sum fordringer		1 000 313	3 885 525
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 939 875	3 631 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 939 875	3 631 483
Sum omløpsmidler		8 940 188	7 517 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		250 541 969	210 828 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (21 604 701 aksjer à kr 1)	3	25 435 917	6 217 277
Overkurs		43 549 150	4 346 360
Sum innskutt egenkapital		68 985 067	10 563 637
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 295 167	6 612 765
Sum opptjent egenkapital		10 295 167	6 612 765
Sum egenkapital	10	79 280 234	17 176 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 670 268	2 290 824
Sum avsetninger for forpliktelser		1 670 268	2 290 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	152 134 654	129 003 068
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 370 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		156 504 654	133 563 068
Sum langsiktig gjeld		158 174 923	135 853 892
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	7 000 000	54 100 000
Leverandørgjeld		3 668 390	1 702 720
Skyldige offentlige avgifter		191 034	160 536
Annen kortsiktig gjeld		2 227 388	1 835 110
Sum kortsiktig gjeld		13 086 812	57 798 366
Sum gjeld		171 261 735	193 652 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 541 969	210 828 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493828

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 645 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSGATA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Pedersgata 8B
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Ohm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 23.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		907 591	557 927
Leieinntekter		12 502 443	10 774 389
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		5 355 693	
Sum inntekter		18 765 727	11 332 316
Kostnader			
Varekostnad		5 577 110	1 579 448
Lønnskostnad	2	2 970 786	2 492 661
Ordinære avskrivninger	5	2 361 000	1 734 000
Tap på fordringer			1 020 385
Andre driftskostnader	2	610 816	
Sum kostnader		11 519 712	6 826 495
Driftsresultat		7 246 015	4 505 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 471	89 177
Andre finansinntekter		181 568	
Sum finansinntekter		205 040	89 177
Annen rentekostnad		4 389 209	2 725 802
Sum finanskostnader		4 389 209	2 725 802
Netto finans		-4 184 169	-2 636 624
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-620 556	1 588 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 682 402	280 782
Årsresultat	10	3 682 402	280 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 682 402	280 782
Totalresultat		3 682 402	280 782
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 682 402	280 782
Sum overføringer og disponeringer		3 682 402	280 782





Organisasjonsnr: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		257 198	204 638
Sum immaterielle eiendeler	5	257 198	204 638
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	233 120 573	197 356 504
Sum varige driftsmidler	5, 9	233 120 573	197 356 504
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	4 004 010	1 530 510
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap		4 220 000	4 220 000
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		8 224 010	5 750 510
Sum anleggsmidler		241 601 781	203 311 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	131 605	
Andre kortsiktige fordringer	8	868 708	3 885 525
Sum fordringer		1 000 313	3 885 525
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	7 939 875	3 631 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 939 875	3 631 483
Sum omløpsmidler		8 940 188	7 517 008
SUM EIENDELER		250 541 969	210 828 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (21 604 701 aksjer à kr 1)	3	25 435 917	6 217 277
Overkurs		43 549 150	4 346 360
Sum innskutt egenkapital		68 985 067	10 563 637
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 295 167	6 612 765
Sum opptjent egenkapital		10 295 167	6 612 765
Sum egenkapital	10	79 280 234	17 176 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 670 268	2 290 824
Sum avsetninger for forpliktelser		1 670 268	2 290 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	152 134 654	129 003 068
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 370 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		156 504 654	133 563 068
Sum langsiktig gjeld		158 174 923	135 853 892
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	7 000 000	54 100 000
Leverandørgjeld		3 668 390	1 702 720
Skyldige offentlige avgifter		191 034	160 536
Annen kortsiktig gjeld		2 227 388	1 835 110
Sum kortsiktig gjeld		13 086 812	57 798 366
Sum gjeld		171 261 735	193 652 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 541 969	210 828 660



Organisasjonsnr: 996 645 479
PEDERSGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

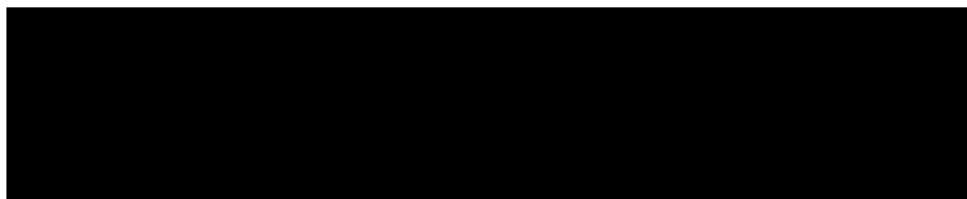
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap for 2021

**PEDERSGATA UTVIKLING
AS**

Org nr 996 645 479



PEDERSGATA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		907 591	557 927
Leieinntekter		12 502 443	10 774 389
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		5 355 693	0
Sum driftsinntekter		18 765 727	11 332 316
Varekostnad		5 577 110	1 579 448
Lønnskostnad	2	2 970 786	2 492 661
Ordinære avskrivninger	5	2 361 000	1 734 000
Tap på fordringer		0	1 020 385
Andre driftskostnader	2	610 816	0
Sum driftskostnader		11 519 712	6 826 495
Driftsresultat		7 246 015	4 505 822
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter		23 471	89 177
Andre finansinntekter		181 568	0
Rentekostnader		4 389 209	2 725 802
Resultat av finansposter		-4 184 169	-2 636 624
Ordinært resultat før skattekostnad		3 061 846	1 869 197
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-620 556	1 588 415
Ordinært resultat		3 682 402	280 782
Årets resultat	10	3 682 402	280 782
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 682 402	280 782
Sum overføringer		3 682 402	280 782



PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Forskning og utvikling		257 198	204 638
Sum immaterielle eiendeler	5	257 198	204 638
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og bygninger	5	233 120 573	197 356 504
Sum varige driftsmidler	5, 9	233 120 573	197 356 504
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	4 004 010	1 530 510
Investeringer i tilknyttet selskap		4 220 000	4 220 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 224 010	5 750 510
Sum anleggsmidler		241 601 781	203 311 652
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	9	131 605	0
Andre kortsiktige fordringer	8	868 708	3 885 525
Sum fordringer		1 000 313	3 885 525
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 939 875	3 631 483
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		7 939 875	3 631 483
Sum omløpsmidler		8 940 188	7 517 008
SUM EIENDELER		250 541 969	210 828 660



PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (21 604 701 aksjer à kr 1)	3	25 435 917	6 217 277
Overkurs		43 549 150	4 346 360
Sum innskutt egenkapital		68 985 067	10 563 637
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 295 167	6 612 765
Sum opptjent egenkapital		10 295 167	6 612 765
Sum egenkapital	10	79 280 234	17 176 402
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 670 268	2 290 824
Sum avsetning for forpliktelser		1 670 268	2 290 824
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	152 134 654	129 003 068
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 370 000	4 560 000
Sum langsiktig gjeld		158 174 923	135 853 892
KORTSIKTIG GJELD			
Konvertible lån	8	7 000 000	54 100 000
Leverandørgjeld		3 668 390	1 702 720
Skyldige offentlige avgifter		191 034	160 536
Annen kortsiktig gjeld		2 227 388	1 835 110
Sum kortsiktig gjeld		13 086 812	57 798 366
Sum gjeld		171 261 735	193 652 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 541 969	210 828 660



PEDERSGATA UTVIKLING AS

BALANSE PR. 31.12.

Stavanger, 13.06.2022
Styret i Pedersgata Utvikling AS

Yngve Kvia
styremedlem

Bernt Olav Øvstebø
styreleder

Jarl Sveinung Birkeland
styremedlem

Karen Elisabeth Lærdal Skuland
styremedlem

Anders Ohm
daglig leder



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 499 640	2 088 642
Arbeidsgiveravgift	360 264	301 392
Pensjonskostnader	106 619	83 494
Andre ytelser	4 262	19 133
Sum	2 970 786	2 492 661

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4 årsverk.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PEDERSGATA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	21 604 701	1,2	25 435 918
Sum	21 604 701		25 435 918

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smedvig Eiendom AS	14 430 660	66,8	66,8
Ohmega Holding AS	3 104 901	14,4	14,4



Rogaland Revisjon & Rådgivning AS	2 643 747	12,2	12,2
Vågen Bolig AS	1 104 000	5,1	5,1
Sum >1% eierandel	21 283 308	98,5	98,5
Sum øvrige	321 393	1,5	1,5
Totalt antall aksjer	21 604 701	100,0	100,0

Anders Ohm er daglig leder og styrets leder, samt aksjonær i Ohmega Holding AS. Yngve Kvía er styremedlem, samt aksjonær i Revisjon & Rådgivning AS



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-620 556	1 588 415
Skattekostnad ordinært resultat	-620 556	1 588 415
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 061 846	1 869 197
Permanente forskjeller	3 741	-535 429
Endring i midlertidige forskjeller	-4 336 049	-446 846
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-886 923
Skattepliktig inntekt	-1 270 462	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 651 796	1 946 667	-705 128
Gevinst – og tapskonto	8 378 563	4 747 642	-3 630 921
Sum	11 030 359	6 694 310	-4 336 049
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 438 233	-2 167 771	1 270 462
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 886 297	5 886 297
Grunnlag for utsatt skatt	7 592 125	10 412 835	2 820 710
Utsatt skatt (22 %)	1 670 268	2 290 824	620 556



Note 5 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	FoU	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	200 292 079	204 638	200 496 717
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	64 246 376	98 560	64 344 936
- Avgang i året	26 166 733		26 166 733
= Anskaffelseskost 31.12.21	238 371 723	303 198	238 674 921
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 250 575	46 000	5 296 575
= Bokført verdi 31.12.21	233 121 148	257 198	233 378 346
Årets ordinære avskrivninger	2 315 000	46 000	2 361 000
Økonomisk levetid	25-50 år	5 år	

Selskapet foretar lineære avskrivninger over 50 år for næringseiendommer i Stavanger og 25 år for teknisk anlegg

Note 6 Bundne midler

I posten inngår kr 126 429 i bundne midler som er bundet til forskuddstrekk. Skyldig forskuddstrekk per 31.12. er kr 126 084.

Note 7 Datterselskap, TS

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Begeistring AS	Stavanger	51,0%		1 938 510	4 008 790	1 234
Fff AS	Hå	25,0%		1 005 000	920 200	-29 577
Langgata 64 AS	OSLO	50,0%	50,0%	3 215 000	3 336 286	41 267
Sum				6 158 510	8 265 276	12 924



Note 8 Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv

Mellomværende med aksjonær, ansatte, nærstående mv. består av:

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	0	76 372
Øvrig langsiktig gjeld	0	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Konvertible lån	7 000 000	53 700 000

Det ble ikke beregnet rente på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, nærstående, aksjonærer.

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	152 051 000	122 111 385
Sum	152 051 000	122 111 385
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter og bygninger	233 120 573	197 356 504
Kundefordringer	131 605	0
Investeringer i datterselskap	0	
Sum	233 252 178	197 356 504

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen er på NOK 0.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	6 217 277	4 346 360	0	6 612 765	17 176 402
Pr 01.01.2021	6 217 277	4 346 360	0	6 612 765	17 176 402
Årets resultat		0		3 682 402	3 682 402
Egenkapital utvidelse ifm fisjon/fusjon	3 831 216	-3 809 786		0	21 430
Konvertering av lån	15 387 424	43 012 576			58 400 000
Pr 31.12.2021	25 435 917	43 549 150	0	10 295 167	79 280 234



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Pedersgata Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Pedersgata Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 682 402. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og 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>.

Stavanger, 13. juni 2022
Capax AS

Oddvin Eggebø
Statsautorisert revisor