



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 859 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSGT. 9-13 AS
Forretningsadresse: Pedersgata 8A
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Ohm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 735	10 000
Sum inntekter		16 735	10 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		305 095	81 690
Sum kostnader		305 095	81 690
Driftsresultat		-288 360	-71 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	5
Sum finansinntekter		180	5
Annen rentekostnad		468 319	267 349
Annen finanskostnad			78 000
Sum finanskostnader		468 319	345 349
Netto finans		-468 140	-345 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-756 500	-417 033
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-756 500	-417 033
Årsresultat	5	-756 500	-417 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-756 500	-417 034
Totalresultat		-756 500	-417 034
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-756 500	
Avsatt til annen egenkapital			-417 033



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-756 500	-417 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	24 300 221	8 318 439
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	24 300 221	8 318 439
Andre langsiktige fordringer	3, 6		
Sum anleggsmidler	2	24 300 221	8 318 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 735	5 000
Andre kortsiktige fordringer		337 426	
Sum fordringer		359 161	5 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		609 888	4 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 888	4 403
Sum omløpsmidler		969 049	9 403
SUM EIENDELER		25 269 270	8 327 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		291 481	291 481
Sum innskutt egenkapital		351 481	351 481
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		756 500	
Sum opptjent egenkapital		-756 500	
Sum egenkapital	5	-405 019	351 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 302 148	
Langsiktig konserngjeld	6	7 683 692	7 654 532
Sum annen langsiktig gjeld		23 985 840	7 654 532
Sum langsiktig gjeld		23 985 840	7 654 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 623 852	321 829
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		64 597	
Sum kortsiktig gjeld		1 688 449	321 829
Sum gjeld		25 674 289	7 976 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 269 270	8 327 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 886299

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 859 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSGT. 9-13 AS
Forretningsadresse: Pedersgata 8A
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Ohm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.10.2021

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: 997 859 669
PEDERSGT. 9-13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 735	10 000
Sum inntekter		16 735	10 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		305 095	81 690
Sum kostnader		305 095	81 690
Driftsresultat		-288 360	-71 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	5
Sum finansinntekter		180	5
Annen rentekostnad		468 319	267 349
Annen finanskostnad			78 000
Sum finanskostnader		468 319	345 349
Netto finans		-468 140	-345 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-756 500	-417 033
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-756 500	-417 033
Årsresultat	5	-756 500	-417 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-756 500	-417 034
Totalresultat		-756 500	-417 034
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-756 500	
Avsatt til annen egenkapital			-417 033
Sum overføringer og disponeringer		-756 500	-417 033



Organisasjonsnr: 997 859 669
PEDERSGT. 9-13 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	24 300 221	8 318 439
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	24 300 221	8 318 439
Andre langsiktige			
fordringer	3, 6		
Sum anleggsmidler	2	24 300 221	8 318 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 735	5 000
Andre kortsiktige			
fordringer		337 426	
Sum fordringer		359 161	5 000
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		609 888	4 403
Sum bankinnskudd,		609 888	4 403
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		969 049	9 403
SUM EIENDELER		25 269 270	8 327 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		291 481	291 481
Sum innskutt egenkapital		351 481	351 481



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		756 500	
Sum opptjent egenkapital		-756 500	
Sum egenkapital	5	-405 019	351 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	16 302 148	
Langsiktig konserngjeld	6	7 683 692	7 654 532
Sum annen langsiktig gjeld		23 985 840	7 654 532
Sum langsiktig gjeld		23 985 840	7 654 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 623 852	321 829
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		64 597	
Sum kortsiktig gjeld		1 688 449	321 829
Sum gjeld		25 674 289	7 976 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 269 270	8 327 842



Organisasjonsnr: 997 859 669
PEDERSGT. 9-13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Pedersgt. 9-13 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Pedersgt. 9-13 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 756 500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 14.september 2021

Capax AS

Oddvin Eggeø

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020
Pedersgt. 9-13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 859 669



RESULTATREGNSKAP

PEDERSGT. 9-13 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		16 735	10 000
Sum driftsinntekter		16 735	10 000
Annen driftskostnad		305 095	81 690
Sum driftskostnader		305 095	81 690
Driftsresultat		-288 360	-71 690
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	5
Annen renteinntekt		180	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	267 349
Annen rentekostnad		468 319	0
Annen finanskostnad		0	78 000
Resultat av finansposter		-468 140	-345 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-756 500	-417 033
Ordinært resultat		-756 500	-417 033
Årsresultat	5	-756 500	-417 033
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-417 033
Overført til udekket tap		756 500	0
Sum overføringer		-756 500	-417 033



BALANSE

PEDERSGT. 9-13 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	24 300 221	8 318 439
Sum varige driftsmidler	2	24 300 221	8 318 439
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler	2	24 300 221	8 318 439
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 735	5 000
Andre kortsiktige fordringer		337 426	0
Sum fordringer		359 161	5 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		609 888	4 403
Sum omløpsmidler		969 049	9 403
Sum eiendeler		25 269 270	8 327 842

PEDERSGT. 9-13 AS

SIDE 3



BALANSE

PEDERSGT. 9-13 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Overkurs		291 481	291 481
Sum innskutt egenkapital		351 481	351 481
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-756 500	0
Sum opptjent egenkapital		-756 500	0
Sum egenkapital	5	-405 019	351 481
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 302 148	0
Langsiktig konserngjeld	6	7 683 692	7 654 532
Sum annen langsiktig gjeld		23 985 840	7 654 532
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 623 852	321 829
Annen kortsiktig gjeld		64 597	0
Sum kortsiktig gjeld		1 688 449	321 829
Sum gjeld		25 674 289	7 976 361
Sum egenkapital og gjeld		25 269 270	8 327 842

31.08.2021
Styret i Pedersgt. 9-13 AS

Arne Espedal
styreleder

Asbjørn Bollestad
styremedlem

Anders Ohm
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-756 500	-417 034
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-756 500	-417 034
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



	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-5 409 600	-5 409 600	0
Sum	-5 409 600	-5 409 600	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 121 604	-2 365 104	756 500
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 531 204	7 774 704	-756 500
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Boligtomt og boligprosjekt

	Boligprosjekt u/utførelse	Boligtomt for utvikling	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.20	4 776 091	8 951 948	13 728 039
Totalt nedskrevet per 01.01.20	- 2 909 600	- 2 500 000	-5 409 600
Aktiverte utgifter 2020	13 582 489	2 399 293	15 981 782
Netto bokført verdi	15 448 980	8 851 241	24 300 221

Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapet har et byggelån og et banklån per 31.12.20 på kroner 3.597.148 og 12.705.000.

Sikkerhetsstillelse

Det er tatt pant i aksjene i Pedersgata 9-13 og Eiendom.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PEDERSGT. 9-13 AS PR. 31.12.2020 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FFF AS	30 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30 000	100,00	100,00



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	60 000	291 481	0	351 481
Pr. 01.01.2020	60 000	291 481	0	351 481
Årets underskudd			-756 500	-756 500
Pr. 31.12.2020	60 000	291 481	-756 500	-405 019

Note 6 Konserngjeld og annen gjeld

Det er ikke avtalt endelig tilbakebetalingstidspunkt på gjelden.
Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet med grunnlag om fortsatt drift.
Selskapets egenkapital er tapt. Det er merverdi i bygg og fremtidig forventet inntjening vil dekke tidligere års underskudd.

Note 8 Lønnskostnader og revisor

Pedersgt. 9-13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Honorar revisor utgjør kr 9.000.