



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 664 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TERJE PEDERSEN AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### 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: Svein Tore Råmunddal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		134 025	324 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 025</b>	<b>324 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	16 418
Avskrivning	3	91 531	145 326
Annen driftskostnad	2	1 508 848	1 333 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 685 954</b>	<b>1 495 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 551 929</b>	<b>-1 170 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	11 793 429	
Inntekt på andre investeringer	5	13 027 264	
Annen finansinntekt	5	22 967 238	3 532 166
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi			-3 757 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 787 931</b>	<b>-224 840</b>
Annen finanskostnad		4 557	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 557</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 783 374</b>	<b>-224 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 231 445</b>	<b>-1 395 633</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 497	-87 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 235 942</b>	<b>-1 308 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 235 942</b>	<b>-1 308 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	15 000 000	
Overføringer annen egenkapital	7	31 235 942	-1 308 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 235 942</b>	<b>-1 308 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	765 546	852 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		4 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>765 546</b>	<b>857 077</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	32 645 435	32 645 435
Investeringer i tilknyttet selskap	4	36 699 805	37 365 147
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	754 775	1 810 371
Investeringer i aksjer og andeler		15 985 398	17 086 954
Andre fordringer		7 447 606	7 436 179
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 533 018</b>	<b>96 344 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 298 564</b>	<b>97 201 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	31 663 507	34 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 663 507</b>	<b>34 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 719 352</b>	<b>3 333 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 382 859</b>	<b>3 368 634</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 681 423</b>	<b>100 569 798</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	900 000	900 000
Overkurs	7	71 848 740	71 848 740
Annen innskutt egenkapital	7	-9 570	-9 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>72 739 170</b>	<b>72 739 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	32 365 420	1 129 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 365 420</b>	<b>1 129 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 104 590</b>	<b>73 868 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		4 497
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 497</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	27 723 618	26 331 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 618</b>	<b>26 331 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 618</b>	<b>26 336 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		336 056	11 250
Skyldige offentlige avgifter			2 872
Annen kortsiktig gjeld	8	13 517 159	350 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 853 215</b>	<b>364 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 576 833</b>	<b>26 701 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 681 423</b>	<b>100 569 798</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692714

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 664 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TERJE PEDERSEN AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### 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: Svein Tore Råmunddal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 923 664 661  
TERJE PEDERSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		134 025	324 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>134 025</b>	<b>324 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	16 418
Avskrivning	3	91 531	145 326
Annen driftskostnad	2	1 508 848	1 333 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 685 954</b>	<b>1 495 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 551 929</b>	<b>-1 170 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	11 793 429	
Inntekt på andre investeringer	5	13 027 264	
Annen finansinntekt	5	22 967 238	3 532 166
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi			-3 757 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 787 931</b>	<b>-224 840</b>
Annen finanskostnad		4 557	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 557</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 783 374</b>	<b>-224 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 231 445</b>	<b>-1 395 633</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 497	-87 617
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 235 942</b>	<b>-1 308 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 235 942</b>	<b>-1 308 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	15 000 000	
Overføringer annen egenkapital	7	31 235 942	-1 308 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 235 942</b>	<b>-1 308 016</b>



Organisasjonsnr: 923 664 661  
TERJE PEDERSEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	765 546	852 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		4 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>765 546</b>	<b>857 077</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	32 645 435	32 645 435
Investeringer i tilknyttet selskap	4	36 699 805	37 365 147
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	754 775	1 810 371
Investeringer i aksjer og andeler		15 985 398	17 086 954
Andre fordringer		7 447 606	7 436 179
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 533 018</b>	<b>96 344 087</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 298 564</b>	<b>97 201 164</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	31 663 507	34 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 663 507</b>	<b>34 769</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 719 352</b>	<b>3 333 865</b>
--	--	-------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 382 859</b>	<b>3 368 634</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 681 423</b>	<b>100 569 798</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	900 000	900 000



Overkurs	7	71 848 740	71 848 740
Annen innskutt egenkapital	7	-9 570	-9 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>72 739 170</b>	<b>72 739 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	32 365 420	1 129 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 365 420</b>	<b>1 129 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 104 590</b>	<b>73 868 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		4 497
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>4 497</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	27 723 618	26 331 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 618</b>	<b>26 331 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 723 618</b>	<b>26 336 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		336 056	11 250
Skyldige offentlige avgifter			2 872
Annen kortsiktig gjeld	8	13 517 159	350 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 853 215</b>	<b>364 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 576 833</b>	<b>26 701 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 681 423</b>	<b>100 569 798</b>



Organisasjonsnr: 923 664 661  
TERJE PEDERSEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	30.00	900000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ILMP AS	6000.00	20.00%	Antall
Remb Invest AS	6000.00	20.00%	Antall
Mosvold & Andersen Invest AS	6000.00	20.00%	Antall
Sørdal Invest AS	6000.00	20.00%	Antall
Mosvold Pedersen Holding AS	6000.00	20.00%	Antall

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10575.00	16418.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85575.00	16418.00

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Inli AS	100.00%		30773423.00	171085.00
Mosvold Eiendom AS*	50.00%		89512.00	-1707.00
Holtetoppen AS	50.00%		1881596.00	834125.00
Sør-Vest Eiendomsutvikling AS	50.00%		47133786.00	23407892.00
Horisont Eiendom AS*	29.00%		84020333.00	4871479.00
Horisont Utvikling AS	36.20%		8156655.00	133112.00
Gyldenløvesgate 2 Invest AS	33.33%		20574938.00	7268.00
Markensgaten 17 Invest AS	20.00%		32957795.00	-3894281.00
Solbergveien 12 Holding AS	20.00%			

\* Fjorårets tall for resultat og egenkapital er oppført.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i  
Terje Pedersen AS

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

[www.revisjonsor.no](http://www.revisjonsor.no)  
[post@revisjonsor.no](mailto:post@revisjonsor.no)

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Terje Pedersen AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 46 235 942. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.



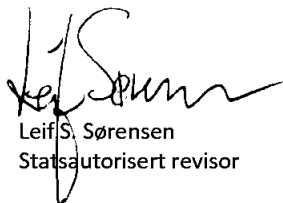
Revisors beretning 2021 for Terje Pedersen AS

---

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Kristiansand, 27. juni 2022*

**Revisjon Sør AS**



Leif S. Sørensen  
Statsautorisert revisor



Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: UKMB6-200QQ-EYZ50-P7WWT-AJL0D-AIFZE



## Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		134 025	324 789
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	16 418
Avskrivning	3	91 531	145 326
Annen driftskostnad	2	1 508 848	1 333 838
Sum driftskostnader		1 685 954	1 495 582
Driftsresultat		-1 551 929	-1 170 793
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	11 793 429	0
Inntekt på andre investeringer	5	13 027 264	0
Annen finansinntekt	5	22 967 238	3 532 166
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		0	-3 757 006
Annen finanskostnad		4 557	0
Netto finansposter		47 783 374	-224 840
Ordinært resultat før skattekostnad		46 231 445	-1 395 633
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 497	-87 617
<b>Årsresultat</b>		<b>46 235 942</b>	<b>-1 308 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	15 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	31 235 942	-1 308 016
Sum disponert		46 235 942	-1 308 016

Penneo Dokumentnøkkel: UKMB6-200QQ-EYZ50-P7WWT-AJL0D-AIFZE



## Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	765 546	852 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	4 744
Sum varige driftsmidler		<u>765 546</u>	<u>857 077</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	32 645 435	32 645 435
Investeringer i tilknyttet selskap	4	36 699 805	37 365 147
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	754 775	1 810 371
Investeringer i aksjer og andeler		15 985 398	17 086 954
Andre fordringer		7 447 606	7 436 179
Sum finansielle anleggsmidler		<u>93 533 018</u>	<u>96 344 087</u>
Sum anleggsmidler		<u>94 298 564</u>	<u>97 201 164</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	31 663 507	34 769
Sum fordringer		<u>31 663 507</u>	<u>34 769</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>20 719 352</u>	<u>3 333 865</u>
Sum omløpsmidler		<u>52 382 859</u>	<u>3 368 634</u>
Sum eiendeler		<u>146 681 423</u>	<u>100 569 798</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UKMB6-200QQ-EYZ50-P7WWT-AJL0D-AIFZE



## Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7,9	900 000	900 000
Overkurs	7	71 848 740	71 848 740
Annen innskutt egenkapital	7	-9 570	-9 570
Sum innskutt egenkapital		<u>72 739 170</u>	<u>72 739 170</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>32 365 420</u>	<u>1 129 478</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>32 365 420</u>	<u>1 129 478</u>
Sum egenkapital		<u>105 104 590</u>	<u>73 868 648</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>0</u>	<u>4 497</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>4 497</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>27 723 618</u>	<u>26 331 851</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 723 618</u>	<u>26 331 851</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		336 056	11 250
Skyldige offentlige avgifter		0	2 872
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>13 517 159</u>	<u>350 680</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 853 215</u>	<u>364 802</u>
Sum gjeld		<u>41 576 833</u>	<u>26 701 150</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>146 681 423</u>	<u>100 569 798</u>

Kristiansand, 27. juni 2022

Svein Tore Råmunddal	Bente-Margaret Mosvold Andersen	Ole-Terje Mosvold Pedersen
Styreleder	Styremedlem, daglig leder	Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UKMB6-200QQ-EYZ50-P7WWT-AJL0D-AIFZE



## Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	75 000	0
Arbeidsgiveravgift	10 575	16 418
Sum	85 575	16 418

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Lagerbygg	Biler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 000	2 169 664	30 359	2 206 023
Anskaffelseskost 31.12.	6 000	2 169 664	30 359	2 206 023
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 410 118	-30 359	-1 440 477
Balanseført pr. 31.12.	6 000	759 546	0	765 546
Årets avskrivninger	0	86 787	4 744	91 531
Økonomisk levetid		25 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Inli AS	Kristiansand	100 %	171 085	30 773 423	32 645 435
Mosvold Eiendom AS*	Kristiansand	50 %	-1 707	89 512	57 500
Holtetoppen AS	Mandal	50 %	834 125	1 881 596	750 000
Sør-Vest Eiendomsutvikling AS	Kristiansand	50 %	23 407 89	2	10 500 000
Horisont Eiendom AS*	Lillesand	29 %	4 871 479	84 020 333	2 492 282
Horisont Utvikling AS	Lillesand	36 %	133 112	8 156 655	3 897 107
Gyldenløvesgate 2 Invest AS	Kristiansand	33 %	7 268	20 574 938	6 752 666
Markensgaten 17 Invest AS	Kristiansand	20 %	-3 894 281	32 957 795	7 040 000
Solbergveien 12 Holding AS	Kristiansand	20 %	0	0	5 210 250
Sum			25 528 97	225 588 038	69 345 240

\* Fjorårets tall for resultat og egenkapital er oppført.



## Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Finansinntekt

Inntekt på andre investeringer kr 13 027 264 gjelder mottatt aksjeutbytte, hhv kr 627 264 fra Avenyen Storhandel AS og kr 12 400 000 fra Sørlandsparken Logistikkinvest AS.

Annen finansinntekt kr 22 967 238 gjelder gevinst ved salg av aksjer i Avenyen Holding AS, Avenyen Holding II AS og Sørlandsparken Logistikkinvest AS på til sammen kr 22 504 572 samt renteinntekter på totalt kr 462 666.

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	-4 497	-87 617
Årets totale skattekostnad	<u>-4 497</u>	<u>-87 617</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	46 231 445	-1 395 634
Permanente forskjeller	250 000	75 408
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	3 757 006
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	4 557	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	545 360	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-18 178 658	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-29 146 607	-2 835 042
Endring i midlertidige forskjeller	<u>122 105</u>	<u>79 231</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-171 798</u>	<u>-319 031</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2021</b>	 <b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	192 211	281 949
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	<u>129 474</u>	<u>161 842</u>
Sum	<u>321 686</u>	<u>443 791</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-595 149</u>	<u>-423 351</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-273 463</u>	<u>20 440</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-273 463</u>	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>	<u>20 440</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 0	 4 497

Penneo Dokumentnøkkel: UKMB6-200QQ-EYZ50-P7WWT-AJL0D-AIFZE



## Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	900 000	71 848 740	-9 570	1 129 478	73 868 648
Årsresultat	0	0	0	46 235 942	46 235 942
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital 31.12.	900 000	71 848 740	-9 570	32 365 420	105 104 590

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Lån til tilknyttet selskap</i>	2021	2020
Horisont Eiendom AS	0	1 446 471
Horisont Utvikling AS	754 775	363 900
Sør Vest Eiendomsutvikling AS	6 250	6 250
Sum	<u>761 025</u>	<u>1 816 621</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Inli AS	23 633 034	23 633 034
Høltetoppen AS	1 604 000	1 604 000
Gjeld til indirekte eiere	2 486 585	1 094 818
Gjeld til direkte eiere *	13 503 233	302 680
Sum	<u>41 226 852</u>	<u>26 634 532</u>

\*

Mosvold & Andersen Invest AS:	2 149 737
ILMP AS:	2 970 536
Sør dal Invest AS:	2 970 536
Remb Invest AS:	2 354 995
Mosvold Pedersen Holding AS:	3 057 429
Sum gjeld til direkte eiere:	13 503 233

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	30	900 000

Penneo Dokumentnøkkel: UKMB6-200QQ-EYZ50-P7WWT-AJL0D-AIFZE



## Terje Pedersen AS

Org.nr: 923 664 661

---

### Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Antall</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
ILMP AS	6 000	20 %	20 %
Remb Invest AS	6 000	20 %	20 %
Mosvold & Andersen Invest AS	6 000	20 %	20 %
Sørdal Invest AS	6 000	20 %	20 %
Mosvold Pedersen Holding AS	6 000	20 %	20 %
Sum	30 000	100 %	100 %



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole-Terje M Pedersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1422573

IP: 89.248.xxx.xxx

2022-06-28 08:23:25 UTC



## Bente-Margaret M Andersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1722731

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-06-29 12:25:08 UTC



## Bente-Margaret M Andersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1722731

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-06-29 12:25:08 UTC



## Svein Tore Råmunddal

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-579717

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-06-30 11:13:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UKMB6-2000Q-EYZ50-P7WWT-AJL0D-AIFZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>