



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 726 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borggata 8
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 200 494	1 254 996
Sum inntekter		1 200 494	1 254 996
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	46 073	55 238
Annen driftskostnad		589 701	863 303
Sum kostnader		635 774	918 541
Driftsresultat		564 720	336 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174	
Sum finansinntekter		174	
Annen rentekostnad		246	37
Sum finanskostnader		246	37
Netto finans		-72	-37
Ordinært resultat før skattekostnad		564 648	336 418
Skattekostnad på resultat	3	124 184	74 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		440 464	262 399
Årsresultat	4	440 464	262 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		440 464	262 399
Totalresultat		440 464	262 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	2 059 327	2 105 400
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2		
Sum varige driftsmidler		2 059 327	2 105 400
Sum anleggsmidler		2 059 327	2 105 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 570	225 000
Andre kortsiktige fordringer		20 618	131 235
Sum fordringer		82 188	356 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	1 621 246	1 044 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 246	1 044 575
Sum omløpsmidler		1 703 434	1 400 811
SUM EIENDELER		3 762 761	3 506 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 881 730	1 741 266
Sum opptjent egenkapital		1 881 730	1 741 266
Sum egenkapital		2 381 730	2 241 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	212 553	212 571
Sum avsetninger for forpliktelser		212 553	212 571
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		212 553	212 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 248	165 021
Betalbar skatt	3	124 202	75 314
Skyldige offentlige avgifter		26 901	
Utbytte	4	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		688 127	512 039
Sum kortsiktig gjeld		1 168 478	1 052 374
Sum gjeld		1 381 031	1 264 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 762 761	3 506 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358766

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 726 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borggata 8
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 913 726 235
PEDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 200 494	1 254 996
Sum inntekter		1 200 494	1 254 996
Kostnader			
Lønnskostnad m.m.	1		
Avskrivning på varige driftsmidler	2	46 073	55 238
Annen driftskostnad		589 701	863 303
Sum kostnader		635 774	918 541
Driftsresultat		564 720	336 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		174	
Sum finansinntekter		174	
Annen rentekostnad		246	37
Sum finanskostnader		246	37
Netto finans		-72	-37
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	124 184	74 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		440 464	262 399
Årsresultat	4	440 464	262 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		440 464	262 399
Totalresultat		440 464	262 399



Organisasjonsnr: 913 726 235
PEDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	2 059 327	2 105 400
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.l	2		
Sum varige driftsmidler		2 059 327	2 105 400
Sum anleggsmidler		2 059 327	2 105 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 570	225 000
Andre kortsiktige fordringer		20 618	131 235
Sum fordringer		82 188	356 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	1 621 246	1 044 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 246	1 044 575
Sum omløpsmidler		1 703 434	1 400 811
SUM EIENDELER		3 762 761	3 506 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 881 730	1 741 266
Sum opptjent egenkapital		1 881 730	1 741 266
Sum egenkapital		2 381 730	2 241 266
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	212 553	212 571
Sum avsetninger for forpliktelseser		212 553	212 571
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		212 553	212 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 248	165 021
Betalbar skatt	3	124 202	75 314
Skyldige offentlige avgifter		26 901	
Utbytte	4	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		688 127	512 039
Sum kortsiktig gjeld		1 168 478	1 052 374
Sum gjeld		1 381 031	1 264 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 762 761	3 506 211



Organisasjonsnr: 913 726 235
PEDERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Årsregnskap 2023

Pedersen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 726 235



Pedersen Eiendom AS

Resultatregnskap for 2023

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 200 494	1 254 996
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 200 494	1 254 996
Avskrivning på varige driftsmidler	2	46 073	55 238
Annen driftskostnad		589 701	863 303
SUM DRIFTSKOSTNADER		635 774	918 541
DRIFTSRESULTAT		564 720	336 455
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		174	0
Annen rentekostnad		246	37
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-72	-37
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		564 648	336 418
Skattekostnad på resultat	3	124 184	74 019
ÅRSRESULTAT	4	440 464	262 399



Pedersen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygning og tomt	2	2 059 327	2 105 400
Sum varige driftsmidler		2 059 327	2 105 400
SUM ANLEGGSMIDLER		2 059 327	2 105 400
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		61 570	225 000
Andre kortsiktige fordringer		20 618	131 235
Sum fordringer		82 188	356 235
Bankinnskudd	5	1 621 246	1 044 575
SUM OMLØPSMIDLER		1 703 434	1 400 811
SUM EIENDELER		3 762 761	3 506 211

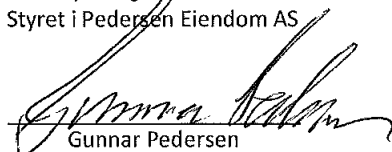


Pedersen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 881 730	1 741 266
Sum opptjent egenkapital		1 881 730	1 741 266
SUM EGENKAPITAL		2 381 730	2 241 266
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	212 553	212 571
Sum avsetning for forpliktelser		212 553	212 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 248	165 021
Betalbar skatt	3	124 202	75 314
Skyldige offentlige avgifter		26 901	0
Utbytte	4	300 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		688 127	512 039
Sum kortsiktig gjeld		1 168 478	1 052 374
SUM GJELD		1 381 031	1 264 945
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 762 761	3 506 211

Sarpsborg, 12.04.2024
Styret i Pedersen Eiendom AS


Gunnar Pedersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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. 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 og antall årsverk

Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 172 360	4 172 360
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 172 360	4 172 360
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 113 033	2 113 033
= Bokført verdi 31.12.23	2 059 327	2 059 327
Årets ordinære avskrivninger	46 073	46 073
Økonomisk levetid	5-100 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	124 202	75 314
Endring i utsatt skatt	-18	-1 295
Skattekostnad ordinært resultat	124 184	74 019
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	564 648	336 418
Permanente forskjeller	-174	37
Endring i midlertidige forskjeller	82	5 884
Skattepliktig inntekt	564 556	342 338
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	124 202	75 314
Sum betalbar skatt i balansen	124 202	75 314

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	966 150	966 232	82
Sum	966 150	966 232	82
Grunnlag for utsatt skatt	966 150	966 232	82
Utsatt skatt (22 %)	212 553	212 571	18

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	1 741 266	2 241 266
Årets resultat	0	440 464	440 464
Utbytte	0	-300 000	-300 000
Pr 31.12.2023	500 000	1 881 730	2 381 730

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Pedersen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pedersen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 440 464. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

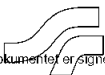
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 12. april 2024
Solhøi Revisjon AS

Signert elektronisk

Anders Nordstad
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

NORDSTAD, ANDERS

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/12/2024 15:03:55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.