



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Øvensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 354 243	2 354 243
Sum inntekter		2 354 243	2 354 243
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	192 000	181 000
Annen driftskostnad	3	455 602	135 908
Sum kostnader		647 602	316 908
Driftsresultat		1 706 641	2 037 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	447 177	201 798
Sum finansinntekter		447 177	201 798
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	145 372	88 667
Annen rentekostnad		84	
Sum finanskostnader		145 456	88 667
Netto finans		301 721	113 131
Ordinært resultat før skattekostnad		2 008 362	2 150 467
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 858	473 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 566 504	1 677 364
Årsresultat		1 566 504	1 677 364
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 566 504	1 677 364
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	348 061	304 704
Overføringer annen egenkapital		1 218 443	1 372 660
Sum overføringer og disponeringer		1 566 504	1 677 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 192 000	3 219 000
Sum varige driftsmidler		3 192 000	3 219 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 044 598	8 781 163
Sum finansielle anleggsmidler		9 044 598	8 781 163
Sum anleggsmidler		12 236 598	12 000 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		311	3 010
Konsernfordringer	4	9 786 887	8 259 838
Sum fordringer		9 787 198	8 262 848
Sum omløpsmidler		9 787 198	8 262 848
SUM EIENDELER		22 023 796	20 263 011
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		6 736 490	5 518 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 736 490	5 518 047
Sum egenkapital		15 741 990	14 523 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	103 879	110 682
Sum avsetninger for forpliktelser		103 879	110 682
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 381 204	4 845 202
Sum annen langsiktig gjeld		5 381 204	4 845 202
Sum langsiktig gjeld		5 485 084	4 955 884
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	350 490	392 933
Kortsiktig konserngjeld	4	446 232	390 646
Sum kortsiktig gjeld		796 722	783 579
Sum gjeld		6 281 806	5 739 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 023 796	20 263 011



**Årsregnskap 2022
for
GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS**



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 354 243	2 354 243
Sum driftsinntekter		2 354 243	2 354 243
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	192 000	181 000
Annen driftskostnad	3	455 602	135 908
Sum driftskostnader		647 602	316 908
Sum driftsinntekter og driftskostnader		1 706 641	2 037 336
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	447 177	201 798
Sum finansinntekter		447 177	201 798
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	145 372	88 667
Annen rentekostnad		84	0
Sum finanskostnader		145 456	88 667
NETTO FINANSPOSTER		301 721	113 131
Sum ordinært resultat før skatt		2 008 362	2 150 467
Skattekostnad på ordinært resultat	5	441 858	473 103
ÅRSRESULTAT		1 566 504	1 677 364
OVERFØRINGER			
Ytet konsernbidrag	4	348 061	304 704
Overføringer annen egenkapital		1 218 443	1 372 660
SUM OVERFØRINGER		1 566 504	1 677 364



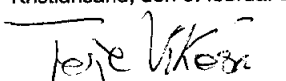
GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 192 000	3 219 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 044 598	8 781 163
Sum anleggsmidler		12 236 598	12 000 163
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap	4	9 786 887	8 259 838
Andre fordringer		311	3 010
Sum omløpsmidler		9 787 198	8 262 848
SUM EIENDELER		22 023 796	20 263 011
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		6 736 490	5 518 047
Sum opptjent egenkapital		6 736 490	5 518 047
Sum egenkapital		15 741 990	14 523 547
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	103 879	110 682
Sum avsetning for forpliktelser		103 879	110 682
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	5 381 205	4 845 203
Sum annen langsiktig gjeld		5 381 205	4 845 203
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	350 490	392 933
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	446 233	390 646
Sum kortsiktig gjeld		796 723	783 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 023 796	20 263 011

Kristiansand, den 6. februar 2023


Gunnar Vikeså
Styrets leder


Terje Vikeså
Styremedlem/daglig leder


Edvard Vikeså
Styremedlem



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2022

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.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2022

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	165 000
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 698 243
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 314 243
+ Ordinære avskrivninger	192 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 506 243
Balanseført verdi pr 31/12	3 192 000
Prosentst for ord.avskr	2-20

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 9 044 598 pr 31.12. Lånet er renteberegnet.

Det er avsatt konsernbidrag med brutto kr 446 233 til søsterselskapet Leaveshill Development AS. Det er også langsiktig gjeld til samme selskap med kr 5 381 205, 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 31.12.2022 en fordring på kr 9 786 887 overfor morselskapet som følge av positiv saldo på sin underkonto i konsernkontosystemet. Det beregnes renter.



GUSTAV PEDERSEN EIENDOM AS

Noter 2022

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 008 362
+ Permanente og andre forskjeller	84
+ Endring i midlertidige forskjeller	30 922
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	2 039 368
- Ytet konsernbidrag	446 233
= Inntekt	1 593 136

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	350 490
= Sum betalbar skatt	350 490
+ Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	98 171
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-6 803
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	441 858
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	350 490
= Betalbar skatt i balansen	350 490

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	472 179	503 101
= Grunnlag utsatt skatt	472 179	503 101
Utsatt skatt	103 879	110 682

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.



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. 1 566 504. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.



iRevisjon

Gustav Pedersen Eiendom AS – revisors beretning 2022

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/>

Kristiansand, 6. februar 2023
iRevisjon AS

Stig Haugen
Stig Haugen
Statsautorisert revisor